

Gemeinde Bischweier  
Kreis Rastatt

Fortschreibung des  
Bebauungsplanes  
"Winkelfeld-Süd"

(1. Änderung)

TEXTTEIL

STAND: Beschluß Gemeinderat 30. Mai 1995

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden auf folgender Grundlage getroffen:

Baugesetzbuch -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Kraft getreten am 27.01.1990.

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

**1.1.1 Baugebiete**

Siehe Einschriebe im Plan:

WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

**1.1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA)**

Die festgesetzten WA dienen vorwiegend dem Wohnen

**1. Zulässig sind:**

- Wohngebäude

Darüber hinaus in den WA2, WA26, WA27, WA28

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO)

2. Die für die einzelnen WA nicht genannten "allgemein zulässigen Nutzungsarten" i.S. § 4 Abs. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

3. Ausnahmsweise können in allen Wa des Geltungsbereichs "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" i.S. des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

4. Ausnahmsweise können in den WA2, WA26, WA27, WA28:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Anlagen für Verwaltungen  
zugelassen werden.

(§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO)

Weitere Ausnahmen sind gem § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.1.3 Mischgebiete (MI)**

Die festgesetzten MI dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

**1. Zulässig sind:**

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind im MI2 zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. Nicht genannte "allgemein zulässige Nutzungsarten" i.S. § 6 Abs. 2 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
3. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

**1.2.1 Grundflächenzahl**

Siehe Einschriebe im Plan.

**1.2.2 Geschoßflächenzahl**

Siehe Einschriebe im Plan.

Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der zulässigen Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer umfassungswände sind nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, bleiben unberücksichtigt, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können.

(§ 20 Abs. 2 bis 4 BauNVO)



### 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Siehe Einschriebe im Plan:

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 BauNVO als Mindest- und Höchstgrenze sowie als Höchstgrenze festgesetzt.

Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die festgelegte, im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und mindestens 2,3 m hoch sind: bei obersten Geschossen muß diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses vorhanden sein.

Der sogenannte "Spitzboden" (Raum zwischen Kehlgebälk/Kehlzangen und der offenen Dachunterkante) ist dann "oberstes Geschoß", wenn er eine lichte Höhe von 1,8 m über eine Breite von mehr als 2,0 m hat.

Die Geschosse werden von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei obersten Geschossen bis Oberkante Dachhaut, gemessen. Keine Vollgeschosse sind Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen.

(§ 2 Abs. 5 LBO)

### 1.2.4 Höhe der baulichen Anlage

Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

jeweils gemessen zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Rohboden) (siehe Ziffer 1.6) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren (=Traufhöhe).

1. Für Z = I im WA11 bis WA20 als Höchstgrenze:  
3,25 m.

Eine Erhöhung der Traufhöhe im WA11 bis WA20 auf der gesamten Trauflänge um bis zu 30 cm ist als Ausnahme allgemein zulässig, wenn die Firsthöhe unter 8,50 m, gemessen von der längsten Gebäudeseite, bleibt.

2. Für Z = II m. Hb.  
im WA3, WA4, WA6 bis WA10,  
WA21 bis WA25 sowie MII

als Höchstgrenze: 4,00 m

3. Für Z = II m. Hb. - II  
WA26 bis WA28 sowie MI2

als Mindestgrenze: 4,00 m  
und als Höchstgrenze: 6,00 m

4. Für Z = II m. Hb. im WA5

als Höchstgrenze 6,00 m

5. Erhöhungen der Traufhöhe durch Gebäuderücksprünge können als Ausnahme in allen Gebieten außer WA2 auf maximal  $1/2$  der jeweiligen Trauflänge zugelassen werden, soweit im "Regelschnittfenster" geblieben wird und die zulässige Zahl der Vollgeschosse eingehalten wird.

Das Regelschnittfenster ergibt sich aus

- der zulässigen Giebelbreite aus Ziffer 2.6 des Textteils
- der zulässigen Höhe aus den Ziffern 1.2.4 und 1.6
- der zulässigen Dachneigung aus dem zeichnerischen Teil.

Es sind die "Regelmaße" anzuwenden, keine Erhöhung durch die in diesen Ziffern eingeräumten Ausnahmeregelungen.

6. Im WA2:

Bei Pultdach auf zurückgesetztem Dachgeschoß je als Höchstgrenze: Traufhöhe gemessen von EFH

	unterer Schnittpunkt	oberer Schnittpunkt
--	-------------------------	------------------------

Für Z = II	8,25 m	9,25 m
------------	--------	--------

Für Z = III	11,00 m	12,00 m
-------------	---------	---------

Dabei darf die Oberkante Außenwand (gemauerte Brüstung) auf dem oberstem Vollgeschoß je als Höchstgrenze gemessen von EFH

Für Z = II	6,00 m
------------	--------

Für Z = III	8,25 m
-------------	--------

betragen.

Bei Satteldach im WA2:

Für Z = II	als Höchstgrenze 6,00 m
------------	-------------------------

Für Z = III	als Höchstgrenze 8,25 m.
-------------	--------------------------

(Gemessen zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe - Rohboden- und Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Sparren)

### 1.3

#### Bauweise

Siehe Einschriebe im Plan:

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Plan.



#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

##### 1.4.1 Siehe Einzeichnungen im Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

##### 1.4.2 Ausnahmen

1.4.2.1 Als Ausnahme sind Überschreitungen einer Baugrenze bis zu 2 m und bis zu der Hälfte der Gebäudeseite nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig.

1.4.2.2 Als Ausnahme sind für Balkone insgesamt Überschreitungen einer Baugrenze bis zu 2 m und bis zur gesamten Länge der Gebäudeseite nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig.

#### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.

Soweit im Plan ein Doppelpfeil eingetragen ist, kann entweder zwischen den beiden Firstrichtungen gewählt oder beide Firstrichtungen gleichzeitig gewählt werden.

#### 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (Rohboden) der Gebäude darf nicht höher als 0,8 m über der Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche liegen. Maßgebend ist die Höhe der Verkehrsfläche vor der Mitte der längsten Gebäudeseite.

Bei Höhenversatz der Geschosse gilt die festgesetzte Erdgeschoß-Fußbodenhöhe für die höher liegende Ebene.

Ausnahmsweise ist eine Erhöhung um 0,3 m auf höchstens 1,1 m zulässig, wenn die maximal zulässige Traufhöhe aus Ziffer 1.2.4 (auf der Grundlage von + 0,8 m EFH) nicht überschritten wird.

Die Fußbodenhöhe der Garagen darf nicht höher als 0,3 m über der Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche liegen.

#### 1.7 Mindestbreite der Baugrundstücke für Hausgruppen

Die Mindestbreite der Einzelgrundstücke für Hausgruppen wird mit 6,0 m festgesetzt.

**1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind, unter Beachtung der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, im straßennahen Bereich der Grundstücke zulässig. Als straßennaher Bereich wird eine Tiefe von maximal 14 m festgesetzt, gemessen von der Grundstücksgrenze zur Straße bzw. zum befahrbaren Teil des Wohnweges bis zur Hinterkante der Stellplätze und Garagen.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit mindestens je einer Kletterpflanze zu beranken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**1.9 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Diese Flächen sind insbesondere auch von einer Bebauung mit Garagen oder Stellplätzen freizuhalten und als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**1.10 Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der Verkehrsflächen sind nicht verbindlich.

**1.11 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Mischflächen:

1. Ohne Trennung der Verkehrsarten.
2. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkflächen).
3. Fußweg als Verbindungsweg der Mischflächen (befahrbar für Versorgungsfahrzeuge).

**1.12 Höhenlage der Verkehrsflächen**

Siehe Einschriebe im Plan.

**1.13 Versorgungsflächen**

Siehe Einzeichnungen im Plan.



**1.14 Öffentliche Grünflächen**

Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan:

1. Spielplatz für Kleinkinder.  
Zulässig sind die mit der wesensmäßigen Nutzung verbundenen und für die Nutzung notwendigen und nützlichen baulichen Anlagen.
2. Grünanlage mit Fußweg.

**1.15 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**

Zu befestigende Flächen der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen. Diese befestigten Flächen dürfen 30 % der nicht überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten. Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen soll nicht der Kanalisation zugeleitet, sondern auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und mit Gehölzen der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen.

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden und Unterboden ist im Baugebiet zu verwenden.

**1.16 Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**

Siehe Einzeichnungen im Plan.

Auf den gekennzeichneten Flächen dürfen keine dauerhaften Aufschüttungen und Abgrabungen vorgenommen werden.

**1.17 Leitungsrechte**

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Einschrieb zu belasten.

LR1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bischweier  
LR2 Leitungsrecht zugunsten der Badenwerk AG

**1.18 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Siehe Einzeichnungen im Plan.



1. Die Flächen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung im zeichnerischen Teil zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind Gehölze der Pflanzliste (siehe Anhang) zu verwenden.  
Innerhalb der ausgewiesenen Pflanzgebote sind Obstbäume aus Arten der Gehölzliste (siehe Anhang) zu verwenden. Dabei ist pro 10 m angefangene Grundstücksbreite ein Baum zu pflanzen.
2. Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum der Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen und zu erhalten. Ferner ist für 3 Stellplätze je ein Baum der Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen und zu erhalten.

Wenn auf dem Grundstück ein Baum des vorhandenen Bestandes erhalten wird, so wird er auf die erforderliche Anzahl angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

- 1.19 **Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe zeichnerische Festsetzungen.

Die Bäume sind zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

- 1.20 **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan:

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen oder Abgrabungen zu dulden.

- 1.21 **Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
werden auf der Grundlage der §§ 73 und 74 Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 getroffen.

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlage**

1. Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen bei Solarkollektoren.
2. Doppel- und Reihenhäuser sind in Form und Farbe sowie im Material einander anzupassen.

2.1.1 **Dachform, Dachneigung**

Siehe Einschriebe im Plan.

Für den gesamten Geltungsbereich, mit Ausnahme WA2, werden festgesetzt:

Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm, Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 ° bis 45 °.

Doppel- und Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Ziegelformate und -farbe) auszuführen.

Garagen sind mit Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalm, Walmdach oder unter der Dachfläche des Hauptgebäudes auszuführen.

An das Hauptgebäude angebaute Garagen können auch mit Pultdach ausgeführt werden.

Die Dachneigung der Garagen muß mindestens 10 ° betragen.

Für das WA2 werden festgesetzt:

- Pultdächer mit einer Neigung von 5 ° bis 10 °  
oder
- Satteldächer mit einer Neigung von 35 ° bis 45 °.

2.1.2 **Dachgestaltung**

Als Dachdeckung sollen Tonziegeln und Betondachsteine verwendet werden. Ausnahmsweise können Bleche in gedeckten Farben und Glas zugelassen werden.

Energiedächer und begrünte Dächer sind zulässig.



Dachgauben sind zulässig in Form von:

- 1) Quergiebeln (Dachwiederkehr):  
Dachneigung mindestens wie Hauptdach. Dachdeckung in Material und Farbe wie Hauptdach.
- 2) Zwerchhäusern:  
Dachneigung mindestens wie Hauptdach.  
Dachdeckung in Material und Farbe wie Hauptdach.  
Länge des Zwerchhauses maximal  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge.
- 3) Giebelständige Gauben: Reitergauben, Giebelgauben, Dreiecksgauben.  
Dachneigung mindestens wie Hauptdach.  
Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge, gemessen von Außenwand zu Außenwand, nicht überschreiten.  
Der Abstand zwischen Gauben muß mindestens 1,5 m betragen.  
Die Höhe der Gauben von Anschluß mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims darf 1,5 m nicht überschreiten.  
Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,8 m betragen (gemessen entlang der Dachoberfläche). Diese Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech einzudecken.
- 4) Schleppgauben  
Mindestdachneigung von  $15^\circ$ .  
Dachdeckung in Material und Farbe wie Hauptdach.  
Die Länge einer einzelnen Schleppgaube und die Summe der Längen mehrerer Schleppgauben dürfen die Hälfte der Gebäudelänge (gemessen von Außenwand zu Außenwand) nicht überschreiten.  
Der Abstand zwischen Gauben muß mindestens 1,5 m betragen.

Alle Dachgauben müssen mindestens einen Abstand von 1,5 m von der Giebelwand einhalten.  
Ihre Höhe ist so zu begrenzen, daß sie mindestens 0,8 m senkrecht gemessen, unterhalb des Firstes enden.  
Ausnahme: Quergiebel - höhengleich mit First möglich.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## 2.2

### Antennen

Auf Gebäuden ist nur eine Antenne zulässig.

Sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen nicht zulässig.



### 2.3        **Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

### 2.4        **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Anlagen zum Lagern bzw. zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen sind nur oberirdisch zulässig.

### 2.5        **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis max. 0,8 m und lebende Einfriedungen bis max. 1,5 m zulässig. Maschendrahtzäune sind nur zwischen Nachbargrundstücken zugelassen.

Lebende Einfriedungen (z.B. Hecken) und Holzzäunen soll der Vorzug gegeben werden. Die Gehölzliste (siehe Anhang) soll beachtet werden.

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Zäunen und lebenden Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

### 2.6        **Gebäudetiefe als Höchstgrenze** (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

1. Giebelseiten von Einzel- und Doppelhäuser dürfen eine Länge von 12 m nicht überschreiten.
2. Giebelseiten von Einzelhäusern im WA2, WA27, WA28 dürfen eine Länge von 13 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe muß unter 13 m, gemessen von Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche, bleiben.
3. Giebelseiten von Einzelhäusern dürfen im MI1 und MI2 im Erdgeschoß 14 m, im Obergeschoß 12 m nicht überschreiten.
4. Giebelseiten von Hausgruppen dürfen eine Länge von 13 m nicht überschreiten.

**2.7 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen**  
(§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO i.V.m. §§ 11 und 52 Nr. 17 LBO)

Aufschüttungen sind maximal bis zu folgender Höhe zulässig:

1. Zwischen Straßen und Gebäuden:  
von der Oberkante des Gehweges bis zur EFH.
2. Um das Gebäude herum:  
bis zur EFH.

Unberührt bleibt die Genehmigungspflicht aus den §§ 11 und 52 Abs. 1 Nr. 17, 2. Halbsatz LBO und die Pflicht, Grenzabstände nach dem Nachbarrecht einzuhalten.

**2.8 Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

**3. Hinweise**

**3.1 Planunterlage M 1:500**

Planunterlage M 1:500 des Ing.-Büro King, Weber und Partner, Karlsruhe Umlegungsplan M 1:500. Stand: 12.01.1994.

**3.2 Geländehöhe**

Aufnahme der Geländehöhe durch das Vermessungsbüro Dr. Klein, Durmersheim. Stand: Juni 1990.

**3.3 Straßenhöhe**

Festlegung der Straßenhöhe durch das Ing.-Büro King, Weber und Partner, Karlsruhe. Stand: August 1992.

**3.4 Entwässerung**

Als Rückstauenebene wird die Oberkante der Verkehrsflächen festgelegt.

**3.5 Höhensystem**

Die Höhenangaben beziehen sich auf das "neue System".



**3.6 Meldepflicht**

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG) wird hingewiesen.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erbliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

**3.7 Grünordnungsplan**

Zum Bebauungsplan "Winkelfeld-Süd" wurde von der KE der Grünordnungsplan "Winkelfeld-Süd" erarbeitet. Die Maßnahmen der Grünordnung wurden in den Bebauungsplan übernommen.

**3.8 Lärmschutzuntersuchung (siehe Anhang)**

Zum Bebauungsplan "Winkelfeld-Süd" wurde vom Büro Bender und Stahl, Ludwigsburg, die schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmissionen auf die geplante Wohbbebauung durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die daraus folgende Abstufung der Nutzungsarten im Bebauungsplan hat zum Ziel, die vorhandenen Nutzungsarten der Umgebung (Landmaschinenbetriebe, Tennisplätze, Festplatznutzung des Schulhofes, Schule, Sporthalle und Eisstockplatz) in ihrem Bestand und Nutzungsumfang für die Zukunft zu sichern.


**3.9 Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption wurde durch die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart, erarbeitet.

Die Fortschreibung (1. Änderung) wurde von der Gemeindeverwaltung und dem Ing.-Büro King, Weber und Partner, Karlsruhe erarbeitet.

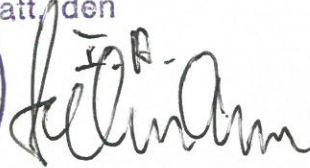
Ausgefertigt für die 2. Auslegung vom 21.04.1995 bis 22.05.1995.

Bischweier, den 24. Mai 1995

  
Wein  
Bürgermeister



Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 (3) BauGB  
Rastatt, den 30. Juni 1995

  
c. Seelmann