

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "OBER RÖTLE" ORT SCHUTTERN DER GEMEINDE FRIESENHEIM, ORTENAUKREIS

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die im Ortsteil Schuttern zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen sind weitgehend ausgeschöpft. Um die vorliegenden Bewerbungen für Wohnbauplätze entsprechend berücksichtigen zu können, ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes notwendig.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage. Es schließt an die bestehende Bebauung südlich von "Unterdorfstraße" und "In der Kruttenau" an und erstreckt sich in etwa über das nördliche Drittel des Gewanns "Ober Rötle". Im Norden grenzt sich der Geltungsbereich zu den bebauten Grundstücken hin ab. Westliche Abgrenzung bildet die Schutter. Die Abgrenzung nach Süden ergibt sich aus dem Bebauungsplanentwurf. Im Osten wird das Gebiet durch die vorhandene Straße begrenzt.

Der Planbereich ist relativ eben und wird ebenso wie die südlich und westlich anschließenden Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die nach Norden und Westen angrenzenden bebauten Flächen sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

3. Eingliederung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Der vorliegende Planentwurf entspricht dem Flächennutzungsplan. Die Verschiebungen in der Abgrenzung, wie sie sich mit dem vorliegenden Bebauungsplan ergeben, sind geringfügig.

4. Nutzung und Bebauung

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen werden im Anschluß an die vorhandenen dörflichen Strukturen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bei den vorgesehenen Baugrundstücken handelt es sich um Grundstücke für Doppel- und Einzelhäuser.

Die Gebäude erhalten ein normales Vollgeschoß zuzüglich einem Vollgeschoß im Dachraum.

Um zweigeschossige Gebäude zuzüglich einem nicht anrechenbaren Dachgeschoß zu vermeiden, wurde die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse $II = I + D$ getroffen, die besagt, daß von den beiden zulässigen Vollgeschossen eines im Dachraum liegen muß. Es soll eine Bebauung entstehen, die landläufig als eineinhalbgeschossig bezeichnet wird.

Die Dächer sind mit Bezug auf die Dorfrandlage als Steildächer auszubilden.

Grund- und Geschoßflächenzahl werden differenziert ausgewiesen. Im Hinblick auf das erwünschte dörfliche Erscheinungsbild wird bei den Grundstücken unter den Höchstwerten geblieben.

Um Übernutzungen der Grundstücke zu vermeiden, insbesondere im Hinblick auf die Anzahl von notwendigen Stellplätzen, wurden Einschränkungen für die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude getroffen.

5. Erschließung

Der Hauptanschluß des Fahrverkehrs für das vorliegende Gebiet wie auch für spätere Erweiterungen nach Süden hin wird gebildet über eine Einmündung im Ostbereich in die vorhandene Straße "In der Kruttenau". Einen Nebenanschluß, bis zu einem gewissen Umfang noch für Fahrverkehr geeignet, bildet die Gasse "In der Kruttenau" (Lgb.-Nr. 23/3). Darüberhinaus ist eine direkte fußläufige Verbindung mittels Brücke über die Schutter zur Unterdorfstraße hin vorgesehen.

Das innere Erschließungssystem des Plangebietes ist so ausgelegt, daß spätere bauliche Erweiterungen nach Süden hin problemlos möglich sind. Der Ausbau der Straßen soll verkehrsberuhigt erfolgen. Die Verkehrsflächen sind als gestaltete, niveaugleiche Mischverkehrsflächen vorgesehen. Die Verkehrsregelung soll als "verkehrsberuhigter Bereich" gemäß § 42 (4a) StVO erfolgen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt durch Erweiterung der in der Straße "In der Kruttenau" vorhandenen Anlagen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem, beim Schmutzwasser durch Anschluß an die vorhandenen Kanäle.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt nur für die vier nördlich der Planstraße gelegenen Grundstücke mittels Kanal. Für die übrigen Grundstücke ist vorgesehen, das Regenwasser direkt in die Schutter bzw. in die hinter dem Grundstück verlaufenden Gräben einzuleiten.

7. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

7.1 Charakterisierung des Raumes

7.1.1 Naturraum

Naturräumlich zählt das Gebiet zur KEHLER RHEINEBENE, einer Niederterrassen-Landschaft, die von zahlreichen Bächen und Flüssen durchzogen wird.

7.1.2 Geologie, Boden

Bodenaufbau nach WIBEL, LEINENKUGEL + PARTNER 0,5 - 1,1 m bindiger, lehmiger Boden (leicht plastischer Ton, verlehmtter Löß) unterhalb des anstehenden Mutterbodens.

Darunter Zwischenlage aus leicht plastischen Schluffen (1,6 - 2,6 m u. OK), Untergrund besteht aus wechselnd sandigen - stark sandigen, bereichsweise schwach schluffigen Kiesen (alpine Rheinablagerungen).

7.1.3 Klima

Niederschlag:	ca. 700 mm im Jahresdurchschnitt
Jahresdurchschnittstemperatur:	ca. 8,5-9,5 °C, warm
Hauptwindrichtung:	Südwest

7.1.4 Wasser

Grundwasser:

Grundwasserflurabstand: MGW 150,7 m, HGW 152,1 m bei einer Geländehöhe von 152 m, nach Süden bis auf 152,6 m ansteigend.

Das Gebiet liegt im Grundwasserschonbereich (Regionalplan, Satzungsbeschluß 1994, RVSO). Aufgrund des geringen Flurabstandes ist die Grundwasserempfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag als hoch einzustufen, daher sollten die Deckschichten erhalten werden.

Fließgewässer:

Die an das Gebiet angrenzende Schutter (Gewässer II. Ordnung) ist nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes kritisch belastet (Stufe III).

Es sind keine ausreichenden Uferstrandstreifen vorhanden, das Gewässer grenzt ohne Pufferzone direkt an die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen an (Gefahr des Nährstoff- und Pestizideintrags).

Aufgrund der mangelhaft ausgeprägten Ufervegetation ist die Beschattung des Gewässers gering, dadurch wird die natürliche Selbstreinigungskraft herabgesetzt.

7.1.5 Potentiell natürliche Vegetation

Frischer bis feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegras und Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald.

7.2 Örtliche Bestandsanalyse

7.2.1 Beschreibung der Landschaftselemente

Die Bestandserhebung und -bewertung erfolgte im Juli 1994.

Es wurden sowohl die aktuellen Nutzungen / der Versiegelungsgrad als auch Biotop und Landschaftselemente aufgenommen.

Ökologisch wertvolle Landschaftselemente sind nachfolgend zusammengestellt.

Liste wertvoller Landschaftselemente

Bezeichnung/Lage	Größe	Bewertung
Ulme	Höhe ca. 25 m	sehr guter Zustand, unbedingt erhaltenswert , landschaftsprägender Einzelbaum
Apfelbaum	Höhe ca. 8 m	guter Zustand
Birken-Hasel-Gebüsch an der Schutter		guter Zustand

7.2.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch den vorhandenen, gut eingebundenen Siedlungsrand (dörflicher Ortsrand der bestehenden Bebauung).

Die weithin ebene Landschaft wird durch einzelne Bäume und Strauchgruppen kaum gegliedert. Von den Nutzungen überwiegen Ackerflächen, zur Schutter hin kleinere Grabelandflächen.

Aufgrund der ebenen Lage ist eine gute Einbindung des geplanten Wohngebietes besonders wichtig.

7.3 Eingriffsbewertung

7.3.1 Gesetzliche Vorgaben

Nach § 8 a BNatSch-Gesetz ist die Eingriffsregelung auch auf Bauleitpläne anzuwenden, wenn aufgrund ihrer Aufstellung mit Eingriffen in Natur und Landschaft gerechnet werden muß.

Nach dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot gemäß NatSchG ist bei den planerischen Überlegungen hinsichtlich aller Belange des Naturhaushaltes darauf zu achten, daß die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden. Vermeidbare Beeinträchtigungen müssen unterlassen werden. Verbleibende, zu erwartende Beeinträchtigungen sind zu ermitteln. Im Rahmen der Bauleitplanung ist nun zu untersuchen, ob die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild minimiert werden können.

Nicht vermeidbare verbleibende Eingriffe sind im Rahmen der technischen und städtebaulichen Möglichkeiten auszugleichen.

Ein Eingriff ist nach § 8 a Abs. 2, Satz 4 BNatSchG ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

„Die Festsetzungen sind auf den Grundstücken zu treffen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, also z.B. auf Baugrundstücken, Verkehrsflächen usw., oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, also z.B. als Obstbaumwiesen oder Feldgehölze am Rande des Baugebietes.

Hierzu ist ggfs. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes über die Bauflächen hinaus zu erweitern.

Auch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle auf der Gemarkung können darüber hinaus sinnvoll sein.“

(Wirtschaftsministerium B.-W., Broschüre „Das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz“)

Der Ausgleich sollte also möglichst in räumlichem Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes an Ort und Stelle nicht zu beeinträchtigen.

7.3.2 Eingriffe durch die geplante Bebauung

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff nach § 8 a BNatSch-Gesetz dar, da Flächenversiegelung und sonstige Flächeninanspruchnahme Veränderungen der Gestalt und Nutzung bringen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

In der folgenden Tabelle werden der ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Funktionen des Naturhaushaltes die jeweiligen Eingriffe gegenübergestellt, bewertet, sowie Möglichkeiten zu ihrer Vermeidung, Minimierung und zu ihrem Ausgleich bzw. Ersatz in tabellarischer Form dargelegt.

7.3.3 Tabelle Eingriffe / Ausgleich

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<p>Boden: (gemäß Bodenschutzgesetz)</p> <p>Standort für Kulturpflanzen - Vorrangflur I (Reichsbodenschätzung) <u>Bedeutung: hoch</u></p>	<p>Verlust landwirtschaftlich wertvollen Bodens durch Bebauung, Erschließung, sonst. Flächeninanspruch- nahme</p>	<p>hoch</p>	<p><u>Ausgleichsmaßnahme:</u> Der Verlust von Boden ist grundsätzlich nur durch Entsie- gelungsmaßnahmen ausgleichbar.</p> <p><u>Ersatzmaßnahmen:</u> Verbesserung der Bodenfunktion von Flächen möglichst im räumlichen Zusammenhang, durch Extensivierung intensiv genutzter Flächen, auf Standorten, deren landschaftliche Eignung extensive Nutzung erforderlich macht. Flächenbedarf: ca. 0,6 ha</p>
<p>Standort für natürliche Vegetation, Lebensraum für Bodenorganismen (Biotopentwicklungspotential) - intensiv genutzte Agrarfläche: <u>Bedeutung: mittel</u> - Schutternaher Bereich : <u>Potentiell mit hoher Bedeutung</u></p>	<p>Verlust von Boden</p>	<p>mittel/ hoch</p>	<p><u>Eingriffsvermeidung/Ausgleich</u> Schutternahen Bereich in einer Breite von mindestens 10 m als naturnahen gewässerbegleitenden Saum entwickeln. <u>Ausgleich:</u> nicht möglich <u>Ersatzmaßnahme:</u> in Zusammenhang mit oben genannter Ersatzmaßnahme</p>
<p>Filter und Puffer für Schadstoffe - Bodenart: sandiger, bzw. stark sandiger Lehm - Zustandsstufe: 2 bzw. 3 - Entstehung: Alluvium Filter- und Pufferwirkung: hoch</p>	<p>Verlust von Boden</p>	<p>gering</p>	<p><u>Ausgleich:</u> nicht möglich <u>Ersatzmaßnahme:</u> in Zusammenhang mit obiger Ersatz- maßnahme</p>

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<p>Ausgleichskörper für Wasserkreislauf: s. Grundwasser</p> <p>Landschaftsgeschichtliche Urkunde: evtl am Südrand des Baugebietes mittelalterlich/ neuzeitliche Baureste (laut Angaben des Landes- denkmalamtes, Freiburg)</p>	Verlust		<p>Eingriffsminimierung: Beteiligung des Landesdenkmalamtes vor Beginn der Bau- und Erschliessungsarbeiten</p>

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<p>Grundwasser</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Bedeutung für die Grundwasserneubildung: <u>mittel</u></p> <p>Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Schadstoffeintrag</p> <ul style="list-style-type: none"> - gute Pufferwirkung der Deckschichten - Grundwasser-Flurabstand <p>Mittlerer Flurabstand: ca.: 1,3 - 1,9 m Höchster Flurabstand: ca.: 0,2 - 0,5 m</p> <p><u>Empfindlichkeit aufgrund des hohen Grundwasserstandes: hoch</u></p>	<p>Verlust durch hohe Versiegelung: Versiegelung führt zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses - Absinken des Grundwasserstandes - Belastung der Vorfluter - Erhöhung der Hochwassergefahr - Verringerung der Grundwasserneubildung <p>Gesamtversiegelung: ca. 0,6 ha</p> <p>Gefährdung durch Schadstoffeintrag während und nach der Bauphase</p>	hoch	<p><u>Minimierung der Eingriffe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der maximal möglichen Versiegelung auf Privatgrundstücken - Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Wege und öffentliche Parkplätze - vollständige Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Baugebiet <p>Retention/Versickerung des Dachwassers in offenen Gräben, und Mulden. (Reinigungsleistung wird durch geeignete Gestaltung und Vegetationsansiedlung verbessert).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regenwassernutzung (z.B. durch Zisternen) <p><u>Eingriffsminimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Bauen im Grundwasser, sondern Erhaltung der schützenden Deckschichten

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<p><u>Oberflächengewässer: Schutter:</u> Gewässer 2. Ordnung:</p> <p>Selbstreinigungsvermögen: <u>eingeschränkt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - regelmäßig gestaltetes Profil, - fehlender Gewässerschutzstreifen <p>Retentionsvermögen: <u>gering</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Überschwemmungsflächen - Regelprofil <p>Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag: <u>hoch</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Gewässern grundsätzlich hoch <p>Vorhandene Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gleichförmiges Profil - fehlender Uferschutzstreifen - fehlende Retentionsräume 	Beeinträchtigung der Pufferzone des Fließgewässers	hoch	<p><u>Eingriffsminimierung/Ausgleich:</u></p> <p>Eine Minimierung und ein Ausgleich des Eingriffs wird durch Festsetzung eines 8,5 m breiten, naturnah gestalteten öffentlichen Gehölzstreifens entlang der Schutter erreicht.</p>

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<u>Klima:</u> Empfindlichkeit des Lokalklimas gegen Veränderungen des Strahlungs- und Wärmehaushaltes durch Versiegelung: <u>mittel</u>	Eine Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Versiegelung ist aufgrund der sehr lockeren Bebauung nicht zu erwarten.		

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<p>Biotope: Einzelbäume 2 Obstbäume in gutem erhaltenswertem Zustand 1 Ulme in sehr gutem Zustand - Obstbäume als typische Gehölze dieser Kulturlandschaft, Rückzugsbiotope in intensiv genutzter Landschaft - Ulme: in ihrem sehr guten Zustand relativ seltene Baumart von sehr hoher Bedeutung in der ausgeräumten Landschaft</p> <p>Acker, Grabeland überwiegend intensiv genutzte Äcker</p> <p>Besonders geschützte Biotope nach § 24 a NatSchG Baden-Württemberg liegen im Gebiet nicht vor.</p>	<p>Verlust der Einzelbäume</p> <p>Verlust</p>	<p>hoch</p> <p>gering</p>	<p>Eingriffsvermeidung durch Erhaltung der Einzelbäume</p> <p>Ausgleich s. Boden: "Standort für natürliche Vegetation, Lebensraum für Bodenorganismen"</p>

Bewertung der Potentiale Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	Eingriffe	Erheblichkeit des Eingriffes	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
<u>Landschaftsbild</u> <u>Empfindlichkeit</u> des Landschaftsbildes - überwiegend ausgeräumte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaft - gute Einsehbarkeit des Gebietes aufgrund ebener Topographie - offener, überwiegend nicht eingebundener Ortsrand, fehlender Übergang in die Landschaft - Ortsrandsituation Empfindlichkeit des Landschaftsbildes: <u>hoch</u>	Beeinträchtigung der vorbelasteten Situation	hoch	<u>Eingriffsminimierung:</u> - Erhaltung der vorhandenen landschaftsprägenden Einzelbäume, v.a. der Ulme - Verbesserung des Ortsrandes durch landschaftstypische Ortseinbindung: ergänzend zu den festgesetzten Gehölzstreifen in einer Breite von 2,5 m (privat) wird eine öffentliche Grünfläche mit Gehölzpflanzungen als Ortsrand vorgesehen. - landschaftsraumtypische Gestaltung der Öffentlichen und privaten Grünflächen

7.4 Ausgleichskonzept

Im folgenden werden die von Eingriffen betroffenen Flächen und die Ausgleichsflächen dargestellt. Auf eine gegenseitige Aufrechnung der Flächen wird bewußt verzichtet, da auf eine Fläche immer mehrere Eingriffe einwirken, d.h. eine Fläche müßte eigentlich mehrfach in Rechnung gehen. Viele Eingriffe sind weiterhin nicht auf bestimmte Flächen eingrenzbar, ihre Wirkungen lassen sich flächenmäßig nicht darstellen. Außerdem entspricht die Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahmen oft nicht der Wertigkeit verlorengegangener Flächen, weil z.B. aufgrund ihrer Lage auf Ausgleichsflächen neue Beeinträchtigungen einwirken oder weil sie aufgrund ihres Alters (z.B. Neuanlage von Obstwiesen) nicht mit einem vielfältig strukturierten artenreichen alten Biotop verglichen werden können. Ein Ausgleich aus fachlicher Sicht kann durch eine Aufrechnung von Eingriff betroffener Flächen zu Ausgleichsflächen im Verhältnis 1:1 nicht ausreichend sein: Die Bewertung, ab wann ein ausreichender Ausgleich erreicht ist, unterliegt zudem auch gesellschaftlichen Werten, deren Beurteilung hier nicht erfolgen kann.

Flächen, die von Eingriffen betroffen sind:

<u>Eingriffe:</u>	<u>Flächengröße:</u>
Verlust landwirtschaftlicher Vorrangflur	1,3 ha
Verlust der Bodenfunktionen und Minderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	0,7 ha
Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna Acker, Grabeland (Wiese) mit geringer Bedeutung	1,3 ha

Nicht flächenmäßig zu erfassen sind folgende Eingriffe:

Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe in Bereichen mit hohem Grundwasserstand, Beeinträchtigung der Uferzonen zur Schutter, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zuordnung:

Die Ausgleichsflächen entlang der Schutter werden den Eingriffen durch den Straßenneubau im Gebiet zugeordnet.

Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffe im Bereich Boden, Grundwasser und Biotope	
a	öffentliche Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausgleichsfunktion i.S. §8a-c BNatSchG Fläche an der Schutter (600 qm), Flächen entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze mit Bepflanzungen und Versickerungsmulden (1.500 qm)
b	Erhalt (Pflanzbindung) Erhalt der Ulme am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches durch geeignete Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit. Der Standort sollte frühzeitig eingemessen werden. Vor Baubeginn sind die entsprechenden Schutzmaßnahmen zu treffen.

8. Flächengliederung und Einwohnerbilanz

Allgemeines Wohngebiet	1,00 ha = 66,7 %
Erschließungsflächen	0,31 ha = 20,6 %
öffentliche Grünflächen	0,19 ha = 12,7 %

Gesamtfläche	1,50 ha = 100,0 %

9. Kosten und Finanzierung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde in etwa folgende Kosten:

Kanalisation im Trennsystem:	
- Schmutzwasser	ca. DM 145.000,00
- Regenwasser incl. Vorfluter und Versickerungsflächen	ca. DM 260.000,00
Wasserversorgung	ca. DM 95.000,00
Straßenbau	ca. DM 295.000,00
Straßenbeleuchtung	ca. DM 25.000,00
öffentliche Grünfläche und Straßenbäume	ca. DM 70.000,00

	ca. DM 890.000,00
Nebenkosten für Planung, Vermessung etc. ca. 10 %	ca. DM 90.000,00

Gesamtkosten ohne Geländeanteil	ca. DM 980.000,00

Zugehörig zur Satzung vom
12. Mai 97

Offenburg, den 25. JULI 1997
Landratsamt Ortenaukreis



h

Diese Kosten beziehen sich lediglich auf die zur Erschließung des ersten Bauabschnittes unbedingt notwendigen Maßnahmen. Kosten für Vorleistungen für folgende Abschnitte wie auch die Kosten für den geplanten Fußgängersteg sind nicht berücksichtigt.

Die Erschließungskosten werden gemäß gültiger Satzung der Gemeinde Friesenheim erhoben. Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten werden im Haushaltsplan aufgenommen.

10. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll gegebenenfalls die rechtliche Grundlage bilden für die

- Umlegung
- Grenzregelung
- Erschließung
- Bebauung
- Festlegung des allgemeinen Vorkaufsrechtes an Flächen für öffentliche Zwecke
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes unbebauter Grundstücke
- Enteignung

Freiburg, den 16.12.1996



.....
BRENNER - DIETRICH - DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg



Friesenheim, den 16. Dez. 1996



.....
Der Bürgermeister



.....
DIPL.ING. H.R. DIETRICH
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Carl-Mez-Str. 71, 79114 Freiburg