

SATZUNG

der Gemeinde Gutach im Breisgau über den Bebauungsplan „Vorderacker“ im Ortsteil Siegelau

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach im Breisgau hat am 21. November 1995 den Bebauungsplan für das Gebiet „Vorderacker“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)
- § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (Gbl. S. 860)
- § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Gbl. S. 770 ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (Gbl. S. 51), 22.02.1988 (Gbl. S. 54) und vom 08.01.1990 (Gbl. S. 1)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 22.08.1995

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil - M 1 : 1000 vom 22.08.1995
2. Textteil - Bauvorschriften vom 22.08.1995

Beigefügt ist:

- Begründung vom 15.11.1995
- Gelände- u. Gebäudeschnitt für das Grundstück, Flurst. Nr. 17 (Teilfläche) vom Sept. 1994

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

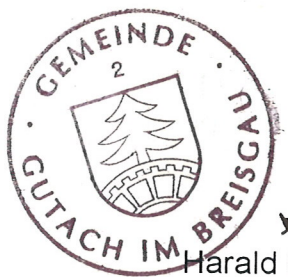
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft. Gleichzeitig wird der rechtsgültige Bebauungsplan „Mühlacker“ vom 23.02.1967 sowie die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Siegelau vom 10.04.1979 außer Kraft gesetzt. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes „Mühlacker“ sowie der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Siegelau werden durch den neuen Bebauungsplan überlagert.

Gutach im Breisgau, den 21. November 1995



Schomas

Harald Schomas
Bürgermeister

Mit Schreiben vom 24.11.1995 (eingegangen am 28.11.1995) wurde die Satzung angezeigt (§ 11 Abs.1 BauGB).

Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 18.12.1995 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs.3 BauGB).

gez. Stratz
.....
Dr. Stratz



beglaubigt

Müchel

Der vorstehende Bebauungsplan wurde entsprechend der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gutach im Breisgau, Nr. 2 vom 17. Januar 1996 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde damit am 17. Januar 1996 nach § 12 BauGB rechtskräftig.

Gutach im Breisgau, den 17. Januar 1996



Heizmann

Hintermatte

Reschlitenhof

Vordermatte

Mättle

Vorder-acker

Ackerwirts Hof

Rathaus
7813 165

Schloß

Schloßweg

7813 165 02

Kirchweg

Talstraße

Weg

Weg

Weg

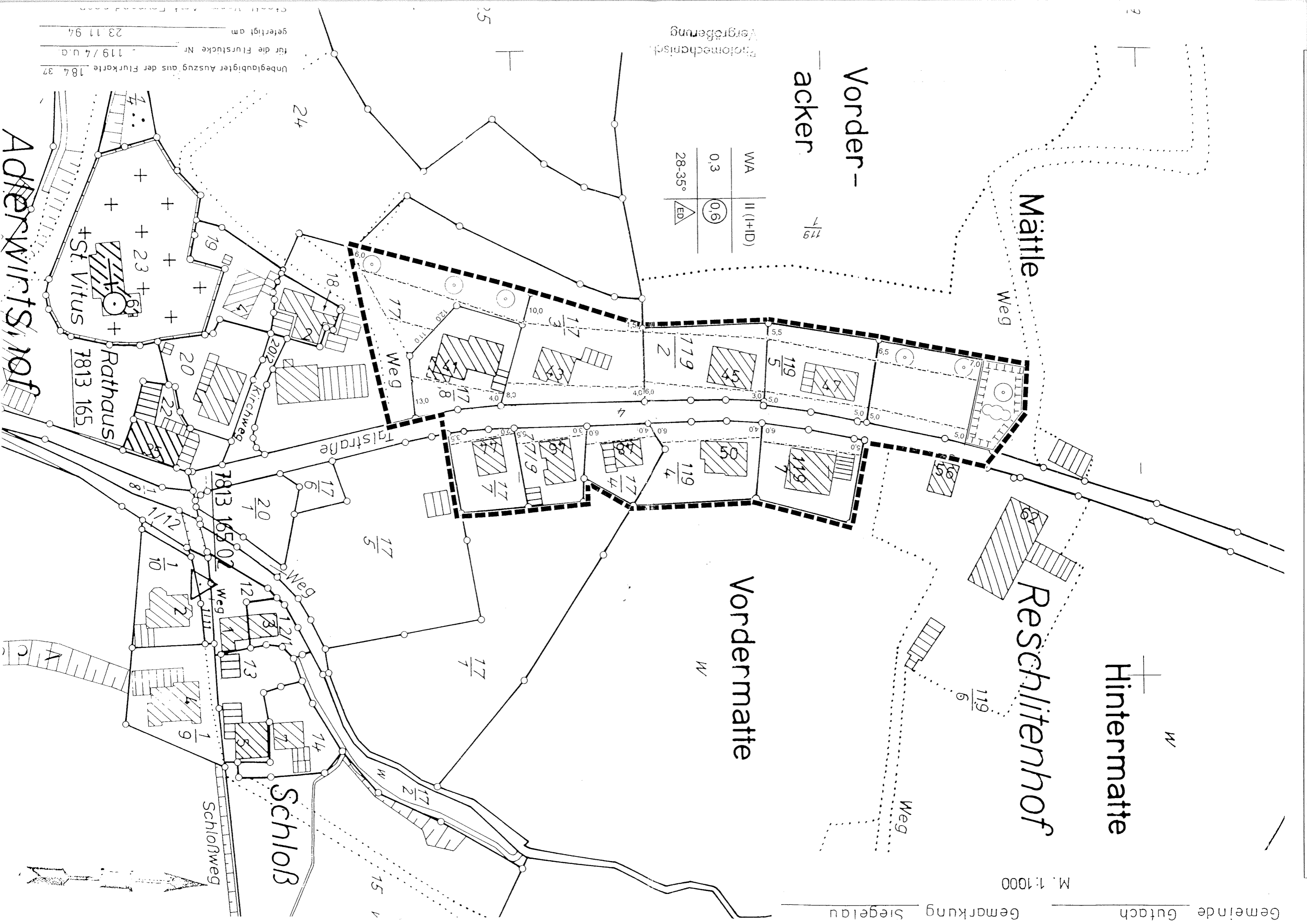
Weg

Weg

Photomechanisch
Vergrößerung


WA	II (I+ID)
0,3	0,6
28-35°	Ed



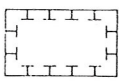
Unbegleiteter Auszug aus der Flurkarte 184 37
für die Flurstücke Nr. 119/4 u.G.
gefertigt am 23.11.94



Ackerwirtschaftsnotf

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
- II (I+ID) 1 NORMALGESCHOSS + 1 OBERSTES GESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 28-35° DACHNEIGUNG
-  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- BAUGRENZE

-  PFLANZGEBOT BAUM
-  PFLANZGEBOT STRÄUCHER
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FÜLLSCHEMA ZUR NUTZUNGS-SCHABLONE

ART DES BAUGEBIETES	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

Der vorstehende Bebauungsplan wurde entsprechend der Satzung über die öffentl. Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gutach i.Br., Nr. 2 vom 17. Januar 1996 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde damit am 17. Januar 1996 rechtskräftig.

Gutach i.Br., den 17.01.1996



Heizmann

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

GUTACH IM BREISGAU

GEBIET: „VORDERACKER“

ORTSTEIL: SIEGELAU

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000

DATUM: 22.08.1995

VERFAHRENSSTAND:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 10.01.1995
 TÖB - ANHÖRUNG: 11.01.1995
 OFFENLAGE: 26.01.1995 - 27.02.1995
 SATZUNGSBESCHLUSS: 21.11.1995

ANZEIGE LANDRATSAMT:
 Mit Schreiben vom 24.11.1995 (eingegangen am 28.11.1995) wurde die Satzung angezeigt (§ 11 Abs.1 BauGB).
 Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 18.12.1995 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs.3 BauGB).

ger Stratz
 Dr. Stratz

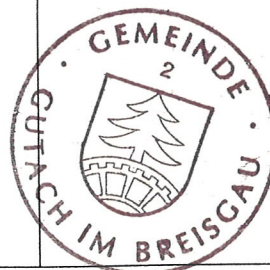


beglaubigt
Meißner

BEKANNTGEMACHT GEM. § 12 BAUGB

ES WIRD BESTÄTIGT; DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.

DER BÜRGERMEISTER:



Schöner

22.08.1995

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (BauGB, BauNVO)
 - 1.1 **Art der Baulichen Nutzung** (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.2 Ausnahmen in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3) BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe/Tankstellen) nicht zulässig.
 - 1.1.3 Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.1.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.1.5 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Für das Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise, Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt.
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes
 - 1.3 **Pflanzgebot** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - 1.3.1 Pflanzgebote sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
 - 1.3.2 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur landschaftlichen und grünordnerischen Einbindung der Bebauung einheimische standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Nadelgehölze sind als Begrünung nach außen hin nicht zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB, § 73 LBO)

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 73 (1) LBO)

2.1.1 Im gesamten Planungsgebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer mit Dachüberstand und Eindeckung als Ziegel- bzw. Dachstein-Deckung in rotbraunen Tönen festgesetzt.

2.1.2 Die Dachneigung (und Firsthöhe) von Doppelhäusern muß einheitlich sein.

2.1.3 Als Dachaufbauten sind Einzelgaupen zulässig. Die Gesamtlänge der Einzelgaupen darf 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiben.

2.2 Gestaltung der Garagen (§ 73 (1) LBO)

Die Garagen innerhalb der Baugrenzen sind entweder in das Hauptgebäude mit einzubeziehen oder mit einem der Dachneigung des Gebäudes entsprechenden Dach zu versehen. Bei Grenzgaragen sind unter Bezugnahme auf § 7 Abs. 1 Satz 1 LBO als Ausnahme auch Garagen mit einer geringeren Dachneigung zulässig.

2.3 Antennen (§73 (1) Nr. 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 (1) LBO)

Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Einmündungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein. Andere Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Als Ausnahme sind Stützmauern bis 1,50 m höhe zulässig.

2.5 Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO)

2.5.1 Als maximale Gebäudehöhe an der jeweiligen Traufseite zwischen der natürlichen vorhandenen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk-Oberkante Dachhaut wird mit 5,0 m festgesetzt:

2.5.2 Für das Grundstück, Flurst. Nr. 17 wird die zulässige Firsthöhe auf 360,36 m über NN bzw. 13,70 m über der Talstraße festgesetzt.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde
Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

3.0 HINWEISE

- 3.1 Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Alle häuslichen Abwässer müssen der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden. Ständig fließende Oberflächenwasser, Drainage- und Quellwasser muß über einen Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeleitet werden.
- 3.2 Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.
- 3.3 Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

Mit Schreiben vom 24.11.1995 (eingegangen am 28.11.1995) wurde die Satzung angezeigt (§ 11 Abs.1 BauGB).
Mit Verfügung des Landratsamtes Emmendingen vom 18.12.1995 wurde keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs.3 BauGB).

ges. Stratz
.....
Dr. Stratz



beglaubigt
Müchel

15.11.1995

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

1. **Anlaß, Ziele und Zweck der Planung**

- 1.1 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorderacker“ soll der im Jahre 1966 aufgestellte Bebauungsplan „Mühlacker“ überarbeitet und den heutigen Gegebenheiten angepaßt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlacker II“ im Jahre 1987 wurden bereits weite Teile des Bebauungsplanes „Mühlacker“ außer Kraft gesetzt, so daß eine Überarbeitung des Bebauungsplanes dringend erforderlich erscheint.
- 1.2 Weiterhin soll durch die Einbeziehung der Teilflächen der Grundstücke, Flurst. Nr. 17 und 119/1 ortsansässigen Bürgern den Bau von Eigenheimen ermöglicht werden. Seit Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlacker II“ erfolgte für den Ortsteil Siegelau keine Ausweisung neuer Baugebiete. Der Bebauungsplan „Mühlacker II“ umfaßt 7 Baugrundstücke, von denen 3 bei Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bebaut waren. 2 Bauplätze können bis zur Verlegung der Festwiese Siegelau nicht genutzt werden. Nachdem die Verlegung der Festwiese in absehbarer Zeit nicht ansteht, sieht sich die Gemeinde gezwungen durch Ausweitung der Ortsrandbebauung eine Bebauung zu ermöglichen.
- 1.3 Durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks, Flurst. Nr. 17 kann eine aus städtebaulicher Sicht vorhandene „Baulücke“ geschlossen werden. Die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstückes wird anhand eines Geländeschnittes sowie eines Bauentwurfes belegt. Der Bauentwurf sowie der Geländeschnitt ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
- 1.4 Die Einbeziehung des Grundstückes, Flurst. Nr. 119/1 (Teilfläche) stellt eine Ausweitung der bestehenden Bebauung im Ortskern Siegelau dar. Durch einen bestehenden Wirtschaftsweg sowie eine landwirtschaftlich genutzte Garagenanlage wird eine weitergehende Bebauung in nördlicher Richtung (Obertal) ausgeschlossen.

2. **Verfahren**

- 2.1 Aufstellungsbeschluß 10.01.1995
 Vorgezogene Bürgerbeteiligung bzw. Offenlage des Planentwurfes 26.01.1995
 (Nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann von einer frühzeitigen Unterrichtung der Bürger abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird und sich dieser auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Die Behördenbeteiligung kann nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Offenlegungsverfahren durchgeführt werden. Da sich der Bebauungsplan „Vorderacker“ im wesentlichen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlacker“ orientiert und den Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern, wird auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet. Ebenso wird die Behördenbeteiligung parallel zum Offenlegungsverfahren durchgeführt.) -27.02.1995

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

Anhörung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB	28.09.1995
	-31.10.1995
Satzungsbeschuß	21.11.1995

- 2.2 Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlacker II“ im Jahre 1987 wurden weite Teile des Bebauungsplanes „Mühlacker“ außer Kraft gesetzt. Mit der Neuüberplanung der Restfläche des Bebauungsplanes „Mühlacker“ wird der Bebauungsplan „Mühlacker“ von 1966 unwirksam. Weiterhin umfaßt der Bebauungsplan „Vorderacker“ den Bereich der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Siegelau vom 10. April 1979. Diese Satzung wird ebenfalls mit Beschluß des Bebauungsplanes unwirksam.

3. **Lage des Plangebiets**

3.1 **Der Geltungsbereich**

Das Bebauungsplan liegt im Ortsteil Siegelau, Gewinn Kirchberg und Vorderacker und wird begrenzt

im Westen durch die Grundstücke, 119/1 (Teil) und 17 (Teil)
im Süden durch die Grundstücke, Flurst. Nr. 17 (Teil) und 17/5
im Osten durch die Grundstücke, Flurst. Nr. 17/1 und 119/6
im Norden durch die Grundstücke, Flurst. Nr. 119/6 und 119/1 (Teil)

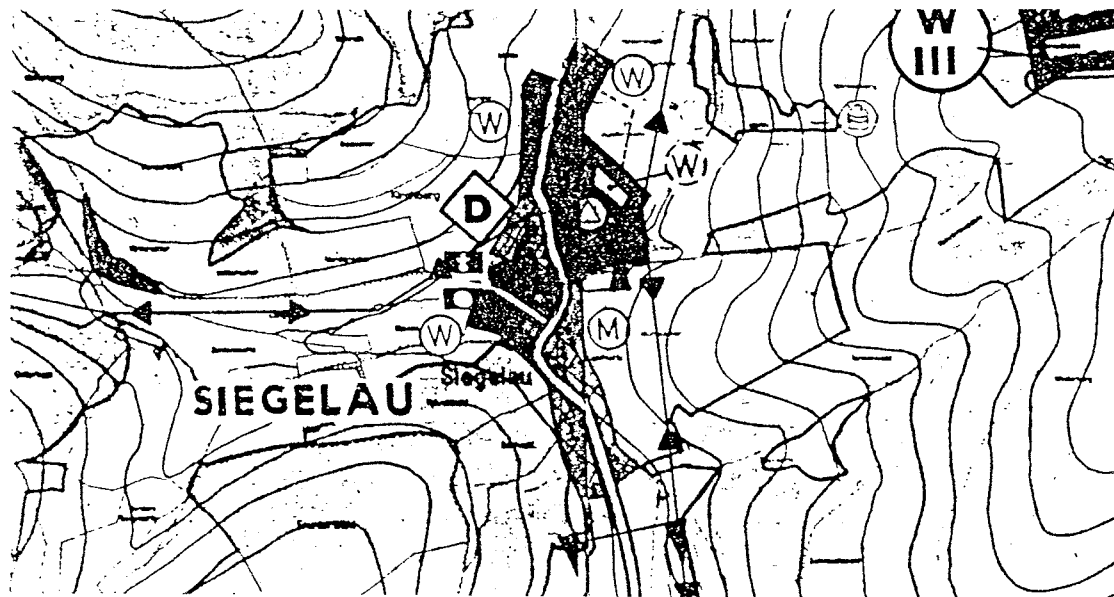
- 3.2 Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

4. **Flächennutzungsplan**

- 4.1 Im bestehenden Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch, Gutach und Simonswald ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.
- 4.2 Im Bereich des Grundstückes, Flurst. Nr. 119/1 (Teilfläche) ist eine geringfügige Überschreitung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Überschreitung des Flächennutzungsplanes wird als Entwicklungsfall angenommen.

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT M = 1 : 10.000



5. Bebauung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung entspricht der umliegenden Nutzungsart bzw. den Vorgaben des Bebauungsplanes „Mühlacker“

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschößflächenzahl von 0,6 und einer Grundflächenzahl von 0,3 gewährleistet eine, für den Ortsteil Siegelau verträgliche und unter dem Gesichtspunkt des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Grund und Boden angemessene Nutzungsmöglichkeit.

5.2.2 Für das Bebauungsgebiet wird die Zahl der zulässigen Geschosse auf II (I + DG) festgesetzt. Für die Teilfläche des Grundstücks, Flurst. Nr. 17 wird die zulässige Firsthöhe auf 360,36 m über NN bzw. 13,70 m über der Talstraße festgesetzt. Diese Maße orientieren sich an der bestehenden Bebauung bzw. sind, um ein Einfügen des zu erstellenden Gebäudes zu erreichen, notwendig.

5.2.3 Da durch Vergnügungsstätten Störungen der Wohn- und Erholungsfunktion der Gemeinde zu erwarten sind, sind sie im Bebauungsplangebiet unzulässig.

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

5. **Erschließung**

- 5.1 Die Erschließung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Grundstücke an öffentliche Straßen (Talstraße und Kirchweg) ist sichergestellt. Für die Erschließung der neu zu bebauenden Teilfläche des Grundstückes, Flurst. Nr. 17 kann der auf dem Grundstück, Flurst. Nr. 17 verlaufende Wirtschaftsweg genutzt werden.

6. **Ver- / Entsorgung**

- 6.1 Der Anschluß des Plangebiets an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde ist gesichert. Die Abwasser-Kanalisation erfolgt im Trennsystem und ist an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht in Forchheim angeschlossen.

7. **Grünordnung**

- 7.1 Nach Neufassung des § 8a BNatSchG durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sind zu erwartende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durch geeignete Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB) im Bebauungsplan auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.
- 7.2 Der größter Teil des Plangebiets enthält bebaute Flächen, für die ein Ausgleich im Sinne des BNatSchG nicht erforderlich ist. Ein Eingriff liegt jedoch für noch nicht bebauten Teilbereiche der Grundstücke, Flurst. Nr. 17 und 119/1 vor. Bei den Flächen handelt es sich ausschließlich um Wirtschaftsgrünland, so daß hauptsächlich die Versiegelung des Bodens sowie die Veränderung des Landschaftsbildes auszugleichen ist.

8. **Einbindung in Natur und Landschaft**

- 8.1 Das Pflanzgebot wird zum einen für den Erhalt der Durchgrünung und räumlichen Gliederung erlassen. Zum anderen soll durch die Neuschaffung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grünfläche ein Ausgleich für die durch Neubebauung entfallenden Grünbereiche, eine effiziente Durchgrünung des Plangebietes mit Hecken und Bäumen und ein angemessener Abschluß des Siedlungsrandes zur Landschaft gefunden werden. Hieraus resultiert auch das Verwendungsgebot von einheimischen und standortgerechten Arten.

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau, Ortsteil Siegelau

9. **Wasser, Boden**

- 9.1 Zur Vermeidung von Belastungen des Wasserhaushaltes, sowie zur Reduzierung der Bodenversiegelung wurde als Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, daß Wege- und Hoffläche usw. mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen sind. Es soll zudem jede Möglichkeit der Regenwasserversickerung und -rückhaltung genutzt werden.

10. **Wasser- / Gewässerschutz**

- 10.1. Öffentliche Gewässer bzw. Bäche sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.
- 10.2 Bei der Verlegung der öffentl. Schmutzwasserleitung im Jahre 1991 wurde die Talstraße bis zu einer Tiefe von ca. 2,80 m aufgegraben. Grabarbeiten im Bereich des Grundwassers wurden hierbei nicht durchgeführt. Aus diesem Grund wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Erweiterung des Baugebietes nicht erwartet.

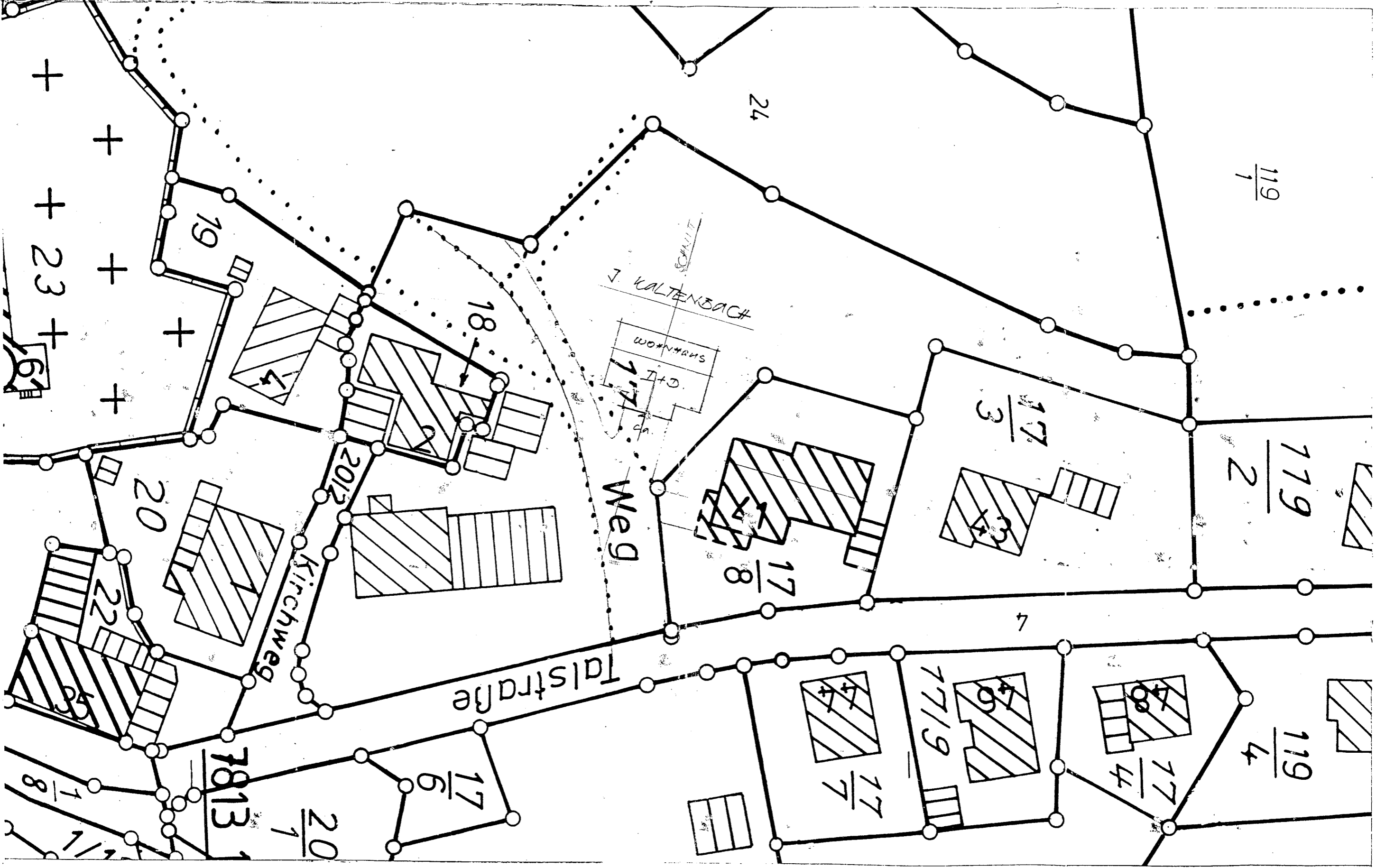
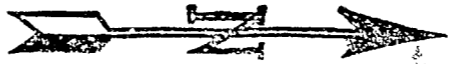
11. **Immissionsschutz**

- 11.1 Durch die heranrückende Wohnbebauung an die Hoffläche des „Reschlitenhofes“ ist mit Immissionskonflikten zwischen der Wohnbebauung und dem landwirtschaftlichen Anwesen zu rechnen. Nachdem der Großteil der Stallanlagen sowie der überwiegende Teil der landw. Arbeiten auf der, der geplanten Wohnbebauung abgewandten Hofseite abgewickelt wird, werden extreme Immissionskonflikte mit der Wohnbebauung nicht erwartet. Der vorherrschende Wind im Bereich des Bebauungsplangebietes kommt aus südl. Richtung. Hierdurch wird eine weitere Reduzierung der bestehenden Immissionen des „Reschlitenhofes“ erzielt.

22.08.1995

Anlage zum Bebauungsplan „Vorderacker“ der Gemeinde Gutach im Breisgau,
Ortsteil Siegelau

Gelände- und Gebäudeschnitt für das Grundstück, Flurst. Nr. 17 (Teilfläche) vom
29. September 1994.



Photomechanische
Vergrößerung

Darstellung entspricht dem
Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch möglich.

Unbegleiteter Auszug aus der Flurkarte 184.37

für die Flurstücke Nr. 17

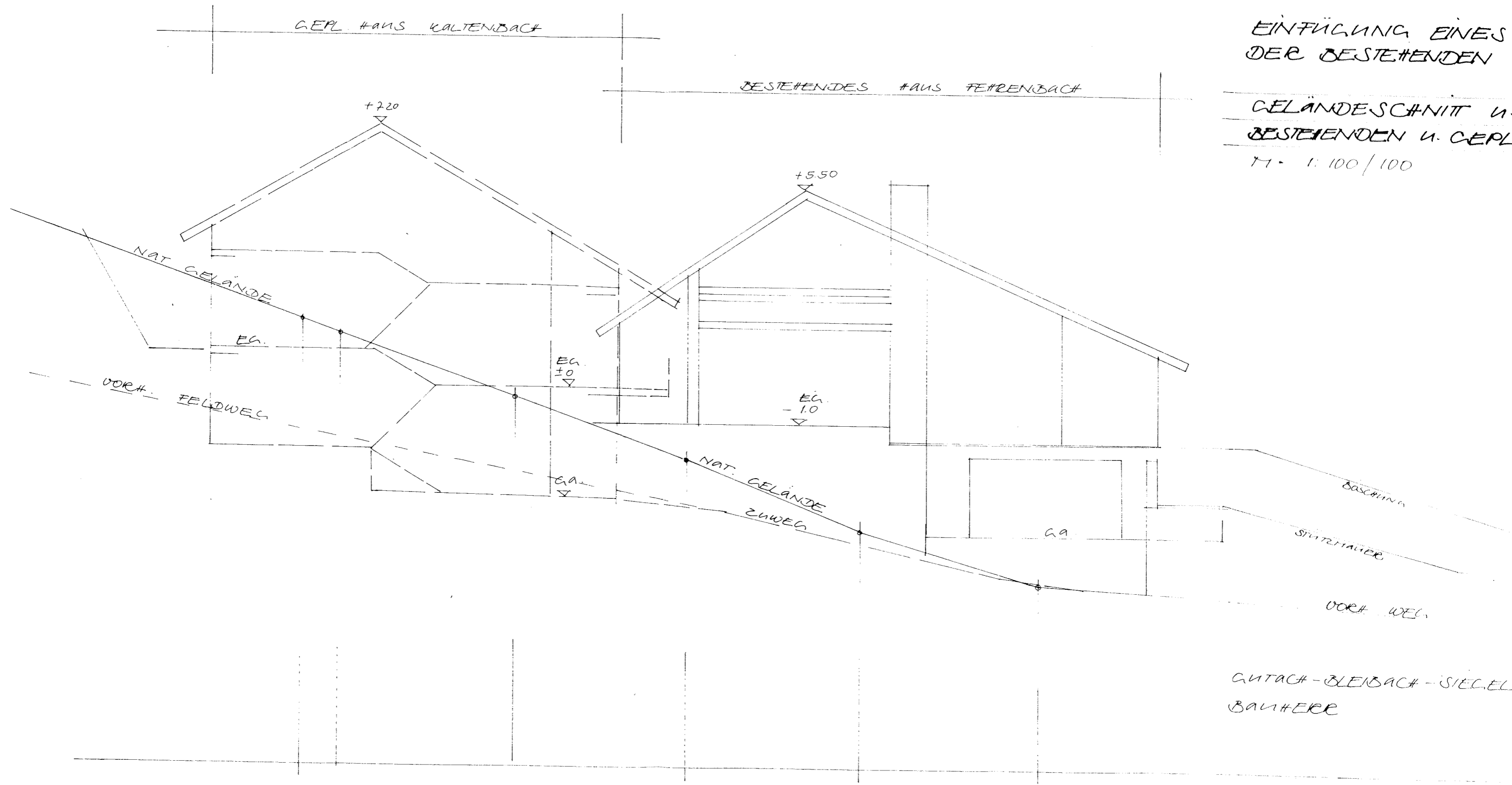
gefertigt am 12.10.93

Städtl. Verm. Amt Emmendingen

GEMEINDE GUTACH
TEILORT SIEGELAN, 7

EINFÜGUNG EINES
DER BESTEHENDEN

GELÄNDESCHNITT U.
BESTEHENDEN U. GEPLA
M. 1:100/100



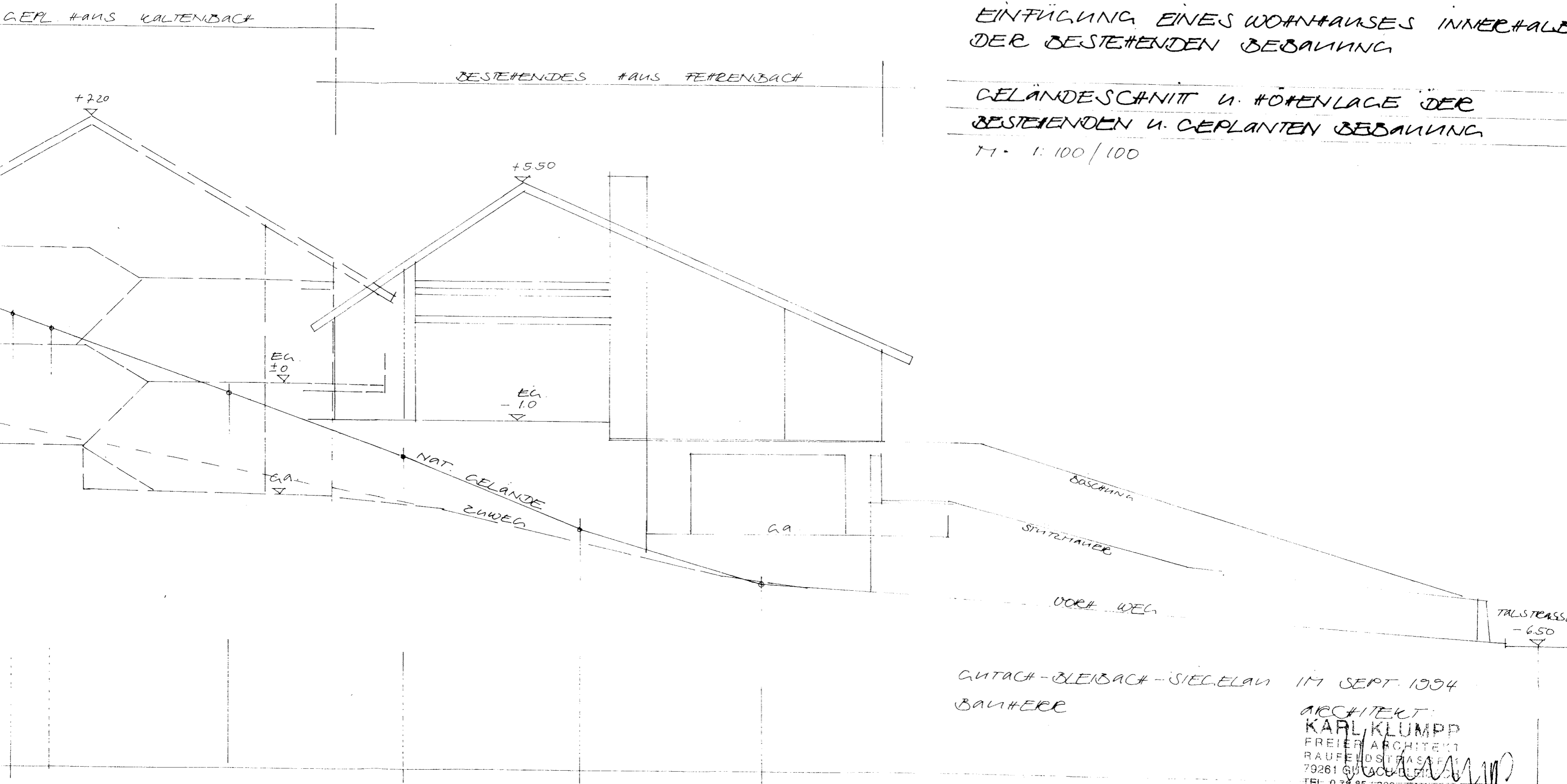
GUTACH-BLEIBACH-SIEGELAN
BAUHERR

GEMEINDE GUTACH I. BBSG.
TEILORT SIEGELAU, FLURST. NR. 17

EINFÜGUNG EINES WOHNAUSES INNERHALB
DER BESTEHENDEN BEBAUUNG

GELÄNDESCHNITT U. HÖHENLAGE DER
BESTEHENDEN U. GEPLANTEN BEBAUUNG

M 1:100/100



GUTACH-BLENBACH-SIEGELAU 17 SEPT. 1994
BAUHERR

ARCHITEKT:
KARL KLUMPP
FREIER ARCHITEKT
RAUFELDSSTRASSE 1
79261 GUTACH-BLENBACH
TEL. 0 78 85 / 300 FAX 78 87