

BEBAUNGSPLAN "GUTE MORGENMATT III"
GEMEINDE IFFZHEIM - LANDKREIS RASTATT

B E G R Ü N D U N G (§ 9 ABS. 8 BaUGB)

1. PLANUNGSANLASS

DAS BAUGEBIET "GUTE MORGENMATT III" IST EIN
TEILBEREICH DER GESAMTPLANUNG "GUTE MORGEN-
MATT". DER GESAMTBEREICH WAR BEREITS GEGEN-
STAND EINES RECHTSETZUNGSVERFAHRENS. FÜR DEN
JETZIGEN TEILBEREICH (IM ÜBERSICHTSPLAN BLAU
GEKENNZEICHNET) HAT DIE BEGRÜNDUNG FÜR DEN
GESAMTPLAN "GUTE MORGENMATT" NACH WIE VOR
GÜLTIGKEIT. EINE TEILFLÄCHE DES GENEHMIGTEN
BEBAUNGSPLANES "GUTE MORGENMATT II" (IM
ÜBERSICHTSPLAN GRÜN DARGESTELLT) WURDE IN
DIE JETZT VORLIEGENDE PLANUNG ZUR ÄNDERUNG
MIT EINBEZOGEN. DIE NOTWENDIGKEIT HIERZU ER-
GIBT SICH AUFGRUND ÖRTLICHER GEgebenHEITEN
(NEUE ANBINDUNG DER MATTENERLENSTRASSE AN
DIE KARLSTRASSE)

DIE BESONDERE STANDORTGUNST IM EINZUGSBE-
REICH DER BEIDEN MITTELZENTREN BADEN-BADEN
UND RASTATT, DIE AUSSERGEWÖHNLICH GUTE VER-
KEHRSANBINDUNG DURCH DIE B 36 RICHTUNG RA-
STATT-STRASSBURG UND DIE B 500 RICHTUNG BA-
DEN-BADEN SOWIE DIE LAGE AN DER EUROPÄISCH
BEDEUTSAMEN RHEINSTRASSE UND DAS HISTORISCH
BEGRÜNDETE IMAGE ALS EIN SCHWERPUNKT DES
PFERDERENNSPORTS, BEGRÜNDET EINE VERSTÄRKTE
NACHFRAGE NACH BAUGELÄNDE IN DER GEMEINDE
IFFEZHEIM.

DIE GEMEINDE IST BEMÜHT, SICH DIESEM DRUCK
NICHT WIDERSTANDSLOS HINZUGEBEN, DURCH EINE
VORAUSSCHAUENDE UND KONSEQUENTE GRUNDSTÜCKS-
POLITIK HAT SIE SICH EINE SEHR GUTE AUSGANGS-
POSITION GESCHAFFEN, UM DIE SIEDLUNGSENTWICK-
LUNG IN GEORDNETEN BAHNEN ZU FÜHREN.

DIE GEMEINDE IST SICH ÜBER DEN DURCH DEN GE-
NEHMIGTEN REGIONALPLAN GESTECKTEN RAHMEN DER
ETWAS ERWEITERTEN EIGENENTWICKLUNG (LAGE IN
DER RANDZONE DES VERDICHTUNGSRÄUMES; ZUORD-
NUNG ZUM SIEDLUNGSBEREICH RASTATT) BEWUSST
UND WIRD VON SICH AUS DIESEN RAHMEN NICHT
SPRENGEN. SIE IST VIELMEHR DARAUf BEDACHT,
IHRE EIGENSTÄNDIGKEIT AUCH IN FORM EINER GE-
SCHLOSSENEN, INTAKTEN UND IN DIE LANDSCHAFT
EINGEBUNDENEN SIEDLUNGSFORM KUNDZUTUN.

DURCH DIE WEITESTGEHENDE AUSSCHÖPFUNG DER
BAULANDRESERVEN INNERHALB RECHTSKRÄFTIGER BE-
BAUUNGSPLÄNE UND INNERHALB DES IM ZUSAMMEN-
HANG BEBAUTEN ORTSTEILS SOWIE DURCH EINE
SEHR STARKE NACHFRAGE BAUWILLIGER (DOKUMEN-
TIERT DURCH EINE NACHFRAGELISTE BEI DER GE-
MEINDEVERWALTUNG) SIEHT SICH DIE GEMEINDE
VERPFLICHTET, NEUES BAUGELÄNDE ZUR VERFÜGUNG
ZU STELLEN.

2. ALLGEMEINES ZUM PLANGEBIET

2.1 BESITZVER- HALTNISSE

DAS ZUR DISPOSITION STEHEN
DE GEBIET "GUTE MORGENMATT III" STEHT AUSNAH-
MSLOS IM EIGENTUM DER GEMEINDE.

DAMIT HAT SIE DIE MÖGLICHKEIT, DIE VERGABE
DES BAUREIFEN LANDES SELBST VORZUNEHMEN UND
PLANGEMÄSS ZU STEUERN. DIES HAT DEN VORTEIL,
DASS DAS GELÄNDE KEINEN PRIVATEN SPEKULATIO-
NEN AUSGESETZT IST UND WIRKLICH INTERESSIER-
TEN BAUWILLIGEN ZUGETEILT WERDEN KANN UND SO-
MIT GRUNDSÄTZLICH DIE MÖGLICHKEIT GEGEBEN
IST, DEN BEBAUUNGSPLAN EFFEKTIV ZU GESTALTEN.

2.2 LAGE UND ZU- STAND DES PLANGEBIETES

GEGENWÄRTIG WIRD DAS GE-
BIET GRÖSSTENTEILS ZU LAND-
WIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN UND
ALS GARTENLAND GENUTZT. GEPRÄGT IST ES DURCH
SEINE LAGE IM TIEFGESTADE, MARKANTE ERHALT-
ENSWERTE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN UND DEN
DAS GEBIET DURCHFLEISSENDEN OERTERGRABEN.

3. PLANUNGSVORGABEN

3.1 REGIONALPLAN

IN DER RAUMNUTZUNGSKARTE DES VERBINDLICHEN REGIONALPLANES IST DAS GESAMTE PLANGEBIET ALS RAUM VON HÖCHSTER ÖKOLOGISCHER BEDEUTUNG DARGESTELLT. DES WEITEREN IST DIESE FLÄCHE IN DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLURBILANZ GENE- RELLE ALS VORBEHALTSFLUR GEKENNZEICHNET, WAS ZU IHRER EINSTUFUNG ALS VORRANGFLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IM REGIONALPLAN FÜHRTE. DIESE FLÄCHEN SIND GEMÄSS DER ZIELSETZUNG DES GENEHMIGTEN REGIONALPLANES NUR IN EINEM UNBEDINGT NOTWENDIGEN UMFANG FÜR ANDERE NUT- ZUNGEN VORZUSEHEN.

IN KENNTNIS DIESES SACHVERHALTES HAT SICH DIE GEMEINDE IFFEZHEIM AUS FOLGENDEN GRÜNDEN FÜR DIE INANSPRUCHNAHME DER O. A. FLÄCHE ENT- SCHIEDEN.

DIE BISHER DURCH BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN MIT AUSNAHME DES BAUGEBIETES "GUTE MORGENMATT", SIND MIT LÜCKEN DEM PLANUNGS- ZWECK ZUGEFÜHRT WORDEN: TROTZ DURCHFÜHRTER BAULANDUMLEGUNG UND ERHEBUNG VON ERSCHLIES- SUNGSBEITRÄGEN BLEIBEN IMMER NOCH GRUNDSTÜCK- KE UNBEBAUT.

SIE WERDEN VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN VORGEHALTEN, OHNE DASS DIE GEMEINDE EINWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN AUF EINE BEBAUUNG BESITZT. WISSEND UM DIESEN TATBESTAND UND ZUR BEFRIEDIGUNG DES ANSTEHENDEN WOHNBAUFLÄCHENBEDARFS SETZT DIE GEMEINDE IFFEZHEIM DIE BAULANDPOLITIK, WIE MIT DEM BEBAUUNGSPLAN "GUTE MORGENMATT" UND "GUTE MORGENMATT II" BEGONNEN, MIT DER AUSWEISUNG DIESES GEBIETES FORT. DIE INTERESSEN DER LANDWIRTSCHAFT WURDEN INSOWEIT BERÜCKSICHTIGT, ALS DIE DURCH DIE ÜBERPLANUNG UNTERBROCHENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEGE AN DIE HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE ANGESCHLOSSEN WERDEN.

MITTELFRISTIG WIRD DIE GEMEINDE VERSUCHEN, DIE LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DURCH EIN WEGENETZ AUSSERHALB DES PLANGEBIETES ZU ERSCHLIESSEN.

3.2 FLÄCHENNUT- ZUNGSPLAN

DAS PLANGEBIET IST ZU 46,2 %
IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEIN-
SCHAFT RASTATT AUS DEM JAHRE 1984 ALS WOHN-
BAUFLÄCHE AUSGEWIESEN. INSOWEIT IST DAS ER-
FORDERNIS, DEN BEBAUUNGSPLAN AUS DEM FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLAN ZU ENTWICKELN BEACHTET.

SOWEIT DAS PLANGEBIET AUSSERHALB DES FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLANES LIEGT (53,8 %), WIRD VON DER
AUSNAHMEMÖGLICHKEIT DES § 8 ABS. 2 BAUBG,
NÄMLICH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND BEBAUUNGS-
PLAN IM PARALLELVORFAHREN AUSZUWEISEN, GE-
BRAUCH GEMACHT. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WURDE
GEFASST; DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ALS GENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT BEREITS ZUSTIM-
MUNG SIGNALISIERT.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

NEBEN DER EINHALTUNGSGEBIETUNG
EINER EINSEITIGEN BAULICHEN
ENTWICKLUNG NACH OSTEN VERFOLGT DIE GEMEINDE
DAS PRIMÄRE ZIEL EINER ABSCHLIESSENDEN
BEDARSGERECHTEN ARRONDIERUNG IN EINEM AUF EI-
NE GEORDNETE ORTSRANDGESTALTUNG ABGESTIMMTEN
UMFANG: DURCH DIE GÜNSTIGE FUNKTIONALE ZUORD-
NUNG DES NEUBAUGEBIETES ZUM HISTORISCH GE-
WACHSENEN ORTSKERN ERHOFFT SICH DIE GEMEINDE
AUCH EINE VERSTÄRKTE INANSPRUCHNAHME DER ZEN-
TRALEN EINRICHTUNGEN UND DIENSTLEISTUNGEN
UND SOMIT EINE STÄRKUNG DES KERNBEREICHES.

DIESE GRUNDSÄTZLICHEN ZIELSETZUNGEN MÜSSEN
DURCH DIE VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG DES GE-
BIETES UNTERSTRICHEN WERDEN, SO IST INSBESON-
DERE AUF EINE GUTE FUSSLÄUFIGE ERREICHBAR-
KEIT DES ORTSKERNES ZU ACHTEN. DAS VERKEHRS-
SYSTEM IST SO ZU GESTALTEN, DASS ES DEM ER-
WARTETEN VERKEHRSAUFKOMMEN GERECHT WERDEN
KANN. DABEI IST ABER AUCH AN DIE SICHERHEIT
DER SCHWÄCHEREN VERKEHRSTEILNEHMER (FUSSGÄN-
GER, RADFAHRER, KINDER) ZU DENKEN.

BEI DER GRÜNDNERISCHEN DURCHGESTALTUNG DES
NEUBAUGEBIETES MÖCHTE DIE GEMEINDE FOLGENDE
ZIELSETZUNGEN VERWIRKLICHT SEHEN:

- BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE
DES NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZES SOWIE
DER LANDSCHAFTSGESTALTUNG.
- SCHAFFUNG EINES HARMONISCHEN, LAND-
SCHAFTS- UND NATURBEZOGENEN ÜBERGANGS IN
DIE FREIE LANDSCHAFT DURCH DAS EIN-
FLIEßEN LANDSCHAFTLICHER FORMEN IN EINE
LOCKERE ORTSRANDBEBAUUNG.
- ZUR STEIGERUNG DES AUFENTHALTS- UND ERLEB-
NISWERTES FÜR DIE WOHNBEVÖLKERUNG UND BE-
SUCHER SOLLEN INNERHALB DES GEBIETES
STRASSEN UND PLÄTZE ALS TREFF-, SPIEL-
UND FEIERABENDRÄUME GESTALTET WERDEN.
- WICHTIGE GESTALTUNGSELEMENTE DES ORTSBIL-
DES WIE ORTSÜBLICHE BÄUME UND STRÄUCHER
SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND IM ÖF-
FENTLICHEN RAUM ZU ERHALTEN UND ZU PFLAN-
ZEN.
- DER OERTERGRABEN IST ALS WICHTIGES ÖKOLO-
GISCHES UND GESTALTERISCHES ELEMENT MIT
IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNBEREICH EINZUBE-
ZIEHEN.

- MINIMIERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS ZUR VERRINGERUNG DER REGENWASSERABFLUSSSPITZEN IN DIE VORFLUTER.
- INSGESAMT SOLL EIN GESUNDES UND ATTRAKTIVES WOHNEN GEWÄHRLEISTET WERDEN.
- NEBEN DER FUNKTIONALEN SOLL AUCH EINE GESTALTERISCHE ANBINDUNG AN DEN ORT GESICHERT SEIN, UM DIE UNVERWECHSELBARKEIT DES ÄUSSEREN ORTSBILDES UND DER ORTSSTRUKTUR ZU ERHALTEN.

5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

ZUR VERWIRKLICHUNG DER VORGE-
NANNTEN ZIELSETZUNGEN UND ERLANGUNG EINES
MÖGLICHT OPTIMALEN BEBAUUNGS- UND GESTAL-
TUNGSKONZEPTE WURDE VOR DER AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "GUTE MORGENMATT" EIN STÄDTE-
BAULICHER WETTBEWERB DURCHGEFÜHRT, DER AUCH
BEREITS DAS JETZIGE PLANGEBIET ERFASSTE. DIE
BEDEUTENDSTEN ERKENNTNISSE AUS DIESEM WETTBE-
WERB LIEGEN DEM VORGELEGTE BEBAUUNGSPLAN ZU-
GRUNDE.

NUTZUNGSRECHTLICH IST DAS GEBIET ÜBERWIEGEND
ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" FESTGESETZT. DA-
NEBEN WURDE FÜR EINE MÖGLICHE ERWEITERUNG
DES ANGEBOTES AN DIENSTLEISTUNGS- UND FREI-
ZEITEINRICHTUNGEN EIN SOWOHL ZUM ORTSKERN
ALS AUCH ZUM NEUBAUGEBIET IN BEZIEHUNG STE-
HENDES MISCHGEBIET AUSGEWIESEN.

ALS ERSATZ FÜR DIE WEGFALLENDEN GARTENGRUND-
STÜCKE UND ALS ZUSÄTZLICHES FREIZEITANGEBOT
WURDE IM NORDEN DES PLANGEBIETES "GUTE MOR-
GENMATT" BEREITS EIN "SONDERGEBIET - GARTEN-
HAUSGEBIET" FESTGESETZT.

MÖGLICHKEITEN DER FREIZEITGESTALTUNG ERGEBEN
SICH DURCH DIE GROSSZÜGIG FESTGESETZTEN ÖF-
FENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN MIT KINDERSPIELPLATZ.

AN DAS ÖRTLICHE FAHRVERKEHRSNETZ WIRD DAS GEBIET DURCH DIE WEITERFÜHRUNG DER ANLIEGERSTRASSE DER BAUGEBIETE "GUTE MORGENMATT" UND "GUTE MORGENMATT II", DIE IM SÜDWESTEN IN DIE KARLSTRASSE EINMÜNDET, ANGEBOUNDEN. DIE INNERGEBIETLICHE VERKEHRSSCHLIESSUNG IST DURCH DIE STICHSTRASSE GEPRÄGT, DIE ALS VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH IM SINNE DER STRASSENVERKEHRSORDNUNG HERGESTELLT WIRD. DIES BEDEUTET, DIE VERKEHRSFLÄCHE WIRD GLEICHBERECHTIGT VON SPIELENDEN KINDERN, FUSSGÄNGERN UND KRAFTFAHRZEUGEN GENUTZT. ENTSPRECHEND IHRER FUNKTION HEBT SICH DER VERKEHRSBERUHIGTE BEREICH GESTALTERISCH VON DER FAHRBAHNFLÄCHE DER ANLIEGERSTRASSE AB.

GEBIETSTYPISCH SIND AUCH DIE FUSS- UND RADWEGE, DIE NACH MÖGLICHKEIT IN DEN GRÜNZÜGEN GEFÜHRT SIND UND EINE KURZLÄUFIGE VERBINDUNG SOWOHL ZUM ORTSKERN ALS AUCH ZUR FREIEN LANDSCHAFT DARSTELLEN.

DIE FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNFESTSETZUNGEN TRAGEN NICHT NUR ZU EINER INTENSIVEN DURCHGRÜNUNG DES GEBIETES UND SCHAFFUNG EINES LANDSCHAFTSBEZOGENEN ÜBERGANGES IN DIE FREIE LANDSCHAFT BEI, SONDERN AUCH ZUR GLIEDERUNG DES BAUGEBIETES.

DADURCH WERDEN ÜBERSCHAUBARE BEREICHE GESCHAFFEN, DIE ZUR BILDUNG ECHTER NACHBARSCHAFTEN BEITRAGEN, WAS DURCH DIE ANORDNUNG DER BAUKÖRPER NOCH UNTERSTÜTZT WIRD. NEBEN DIESEN NACHBARSCHAFTEN WERDEN VOR ALLEM DIE FESTSETZUNGEN VON ORSTYPISCHEN GESTALTUNGSMERKMALEN, DIE EINER EINHEITLICHEN GESTALTUNG DER BEBAUUNG IM GEBIET DIENEN, ZU EINER IDENTIFIKATION DES KÜNFTIGEN BEWOHNER MIT SEINER UMGEBUNG UND DEM ORT IFFEZHEIM BEITRAGEN.

BEI DER FESTSCHREIBUNG DER GESTALT FESTSETZUNGEN ALS AUCH DER ANDEREN FESTSETZUNGEN IST DIE GEMEINDE DARAUf BEDACHT, NUR DEN UNBEDINGT NOTWENDIGEN RAHMEN ABZUSTECKEN. DIE GESTALT FESTSETZUNGEN WURDEN SO GETROFFEN, DASS NEBEN DEM BEWAHREN DER BODENSTÄNDIGEN GESTALTELEMENTE EINE ÖFFNUNG GEGENÜBER DEM "NEUEN", INSBESONDERE EINE VERWENDUNG UND WEITERENTWICKLUNG ZEITGEMÄSSER ARCHITEKTURFORMEN IM VORGEgebenEN RAHMEN ERMÖGLICHT WIRD.

6. VER- UND ENT-
SORGUNG

DIE VERSORGUNG MIT BRAUCHWASSER ERFOLGT
DURCH ANSCHLUSS AN DAS ÖRTLICHE VERSORGNUNGS-
NETZ.

DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DURCH ABLEITUNG
IN DEN OERTERGRABEN.

DIE ABLEITUNG DER SCHMUTZWASSER, MITTELS VA-
KUUMVERFAHREN ZUR KLÄRANLAGE DER GEMEINDE
IFFEZEHEIM.

DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHER ENERGIE
DURCH DAS ORTSNETZ DES BADENWERKS, WOBEI DIE
BESTEHENDE ÜBER DAS PLANGEBIET FÜHRENDE 20-
KV-FREILEITUNG ABGEBAUT UND EIN NIEDERSPAN-
NUNGS-STROMVERSORGNUNGSNETZ ALS KABELNETZ AUS-
GEFÜHRT WIRD.

DIE VERSORGUNG MIT GAS DURCH DIE STADTWERKE
BADEN-BADEN IST MÖGLICH.

7. PLANUNGSSTATISTIK

7.1 FLÄCHENBILANZ

A) MISCHGEBIET	0,45 HA	11,4 %
B) ALLG. WOHNGEBIET	1,55 HA	39,1 %
C) TENNISANLAGE	0,77 HA	19,4 %
D) ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	0,63 HA	15,9 %
E) WASSERFLÄCHE	0,04 HA	1,0 %
F) STRASSENFLÄCHE	0,17 HA	4,3 %
G) GEHWEGFLÄCHE	0,08 HA	2,0 %
H) WOHNWEGFLÄCHE	0,07 HA	1,8 %
I) FUSSWEGEFLÄCHE	0,11 HA	2,8 %
J) STELLPLATZFLÄCHE	0,09 HA	2,3 %

GESAMTFLÄCHE 3,96 HA 100,0 %

7.2 GEPLANTE WOHNBEBAUUNG

EINZELHÄUSER 34 WE 87 EW 605,00 m²

8. KOSTENSCHÄTZUNG
UND FINANZIERUNG

AUFGRUND ANDERER ZUR ZEIT IN
DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHER ERSCHLIESSUNGSMASS-
NAHMEN ENTSTEHEN DER GEMEINDE IFFEZHEIM ZUR
HERSTELLUNG DER NOTWENDIGEN ERSCHLIESSUNGSAN-
LAGEN ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN IN
VORAUSICHTLICHER HÖHE VON 2,2 MILLIONEN
DM, GEMÄSS NACHFOLGENDER AUFSTELLUNG.

A) STRASSENBAU ETC. (ERSCHLIESSUNG)	1.560.000,--
B) Wasserversorgung (MIT HAUSANSCHLUß)	140.000,--
C) KANALISATION EINSCHL. ANTEIL VORFLUTBESCHAFFUNG	<u>500.000,--</u>
SUMME INSGESAMT	2.200.000,--

ZUR DECKUNG DER KOSTEN FÜR DIE ERSTMALIGE
HERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN IM SIN-
NE VON § 127 BAUGB, ERHEBT DIE GEMEINDE BEI-
TRÄGE NACH MASSGABE DER ORTSSATZUNG. FÜR DAS
ALLGEMEINE WOHNGEBIET WERDEN 38,-- DM/M² ER-
WARTET.
EBENSOWEITEN BEITRÄGE FÜR DIE HERSTELLUNG
DER WASSERVERSORGUNG UND DER ABWASSERBESEITI-
GUNG ERHOBEN. DIE DURCH DIE ERHEBUNG VON BEI-
TRÄGEN NICHT GEDECKTEN BALKOSTEN TRÄGT DIE
GEMEINDE AUS ALLGEMEINEN DECKUNGSMITTELN.

9. WEITERFÜHRENDE MASSNAHMEN

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN BILDET DIE GRUNDLAGE FÜR DIE ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN DES GEBIETES.

ZUR BALDIGEN VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE GEMEINDE FÜR DIE IN IHREM EIGENTUM STEHENDEN GRUNDSTÜCKE NEUPARZELLIERUNGEN VORNEHMEN, UM BAUWILLIGEN SO RASCH ALS MÖGLICH ENTSPRECHENDES BAULAND ZUR VERFÜGUNG STELLEN ZU KÖNNEN.

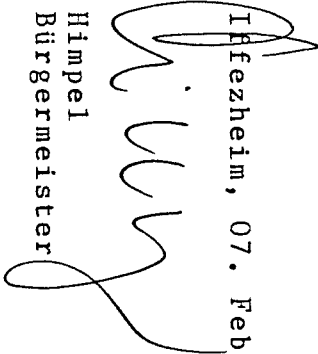
DA IM PLANGEBIET KEIN PRIVATES GRUNDSTÜCK GELEGEN IST, WIRD VON EINER GESETZLICHEN BAULANDUMLEGUNG ABGESEHEN. DIE PRINZIPIEN DER GESETZLICHEN BAULANDUMLEGUNG, INSBESONDERE DIE ZUWEISUNG VON GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN, SIND JEDOCH ZU BEACHTEN.

HINWEISE

1. LAGE IN DER LÄRMSCHUTZ- ZONE

EIN TEIL DES PLANGEBIETES
LIEGT IN DER LÄRMSCHUTZZONE
II DES FLUGPLATZES SÖLLINGEN. IN DIESEM BE-
REICH SIND SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN NACH DER
SCHALLSCHUTZVERORDNUNG ZU ERFÜLLEN.

Hilfeheim, 07. Februar 1990


Himpel
Bürgermeister