

GEMEINDE I F F E Z H E I M  
LANDKREIS R A S T A T T



SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET

"GUTE MORGENMATT"

VOM 22. SEPTEMBER 1983

GEMEINDE I F F E Z H E I M

LANDKREIS R A S T A T T

S A T Z U N G

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

"GUTE MORGENMATT"

Aufgrund

§§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGB1. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGB1. I, S. 949),

§§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GesBl. S. 351), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (GesBl. S. 116),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (GesBl. 1976, S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 1983 (GesBl. S. 142)

hat der Gemeinderat am 12. September 1983 den Bebauungsplan für das Gebiet "Gute Morgenmatt" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1. Übersichtspläne im Maßstab 1:5000 und 1: 25 000
- 2. Rechtssetzungsplan
- 3. Bebauungsvorschriften

Der Gestaltungsplan und die Begründung des Bebauungsplanes werden dieser Satzung beigelegt, ohne deren Bestandteile zu sein.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 111 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Iffezheim, den 22. September 1983

gez.:

(Himpel)  
Bürgermeister

**GENEHMIGT** gem. § 11 BBauG i.V.m.  
§ 4 (1) der 2. DVO.

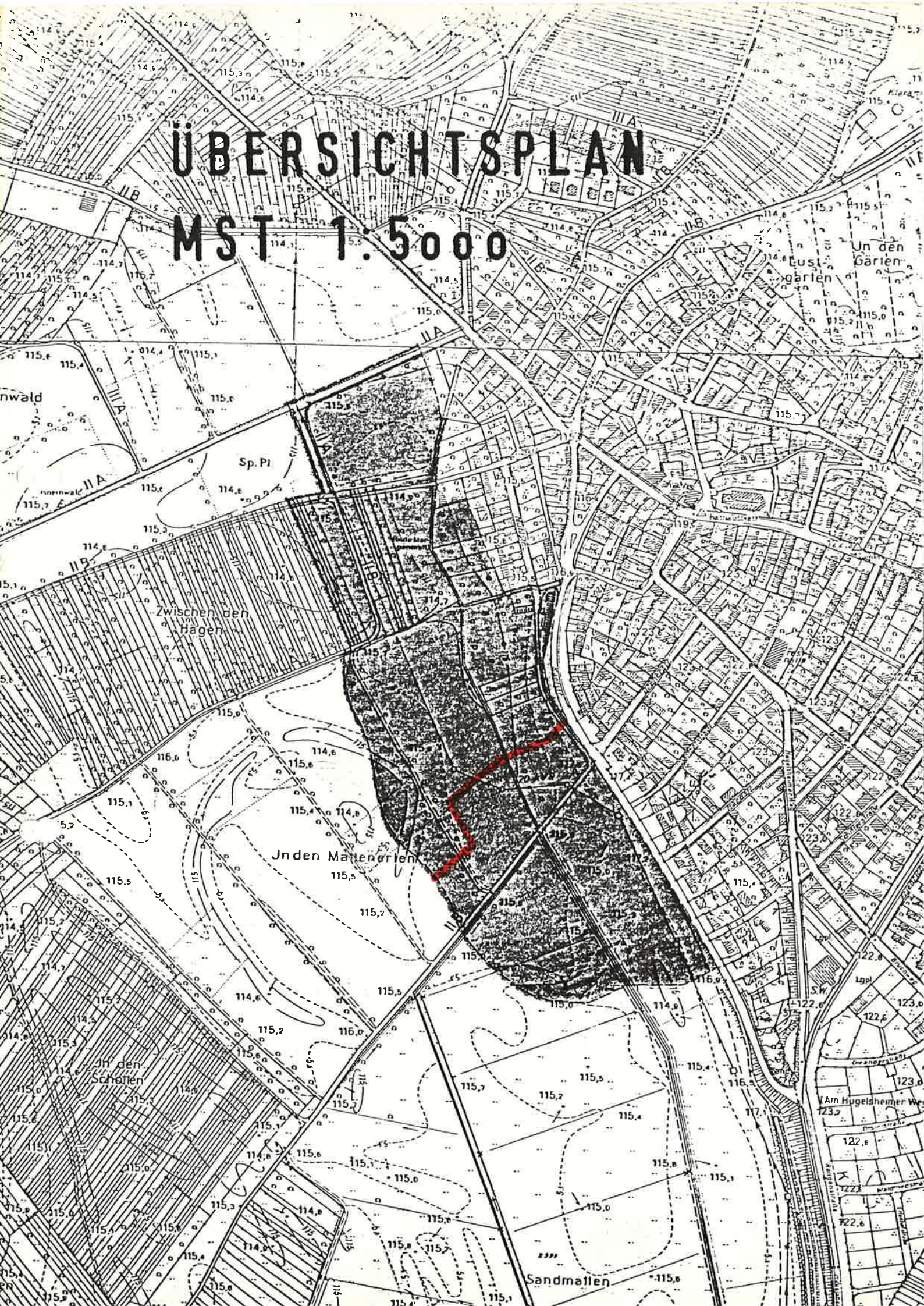
Rastatt, den - 8. NOV 1984



Landratsamt Rastatt

1.9.  
*[Handwritten signature]*

# ÜBERSICHTSPLAN MST 1:5000



# ÜBERSICHTSPLAN MST 1:25000



— VERFAHRENSVERMERKE —

— VERFAHRENSVERMERKE

# VERFAHRENSVERMERKE

- o AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES NACH § 2 Abs.1 BBAUG AM. **29. Juli 1980** ..... **01. Feb. 1982** ..... **12. Aug. 1983** .....
- o ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 2 A Abs.6 BBAUG, ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM. **29. Juli 1983** DURCH. *Gemeinde anzeiger* ..... **09. Aug. 1983** ..... **09. Sep. 1983** ..... BIS .....
- o BESCHLUSS ALS SATZUNG NACH § 10 BBAUG I. V. M. § 4 GO AM. **12. Sep. 1983** .....
- o GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMT NACH § 11 BBAUG I. V. M. § 1 ZIFFER 1 DER 2. DVO DER LANDESREGIERUNG, AM. **8.11.1984** .....
- o INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BBAUG DURCH ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM. .... IM .....

GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN

# „GUTE MORGENMATT!“

BEGRÜNDUNG SCHRIFTL. FEST-  
SETZUNGEN HINWEISE UND  
VERFAHRENSVERMERKE



MINK+WÖRNER+SCHNURR



GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN

GUTE MORGENMATT

BEGRÜNDUNG, SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE VERFAHRENVERMERKE

IFFEZHEIM, DEN 22. Sep. 1983

BÜRGERMEISTER :

gez.: *Himpel*



DIE PLANER:

MINK  
WÖRNER  
SCHNURR

**B E G R Ü N D U N G**

**B E G R Ü N D U N G**

# BEBAUUNGSPLAN „GUTE MORGENMATT“ GEMEINDE IFFEZHEIM – LANDKREIS RASTATT

## BEGRÜNDUNG ( § 9 ABS. 8 BBAUG )

### 1 PLANUNGSANLASS

DIE BESONDERE STANDORTGUNST IM EINZUGSBEREICH DER BEIDEN MITTELZENTREN BADEN-BADEN UND RASTATT, DIE AUSSERGEWÖHNLICH GUTE VERKEHRSANBINDUNG DURCH DIE B 36 RICHTUNG RASTATT--STRASSBURG UND DIE B 500 RICHTUNG BADEN-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 GRUNDSTÜCKSPOLITIK HAT SIE SICH EINE SEHR GUTE AUSGANGSPPOSITION GESCHAFFEN UM DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN GEORDNETEN BAHNEN ZU FÜHREN.

DIE GEMEINDE IST SICH ÜBER DEN DURCH DEN GENEHMIGTEN REGIONALPLAN GESTECKTEN RAHMEN DER ETWAS ERWEITERTEN EIGENENTWICKLUNG (LAGE IN DER RANDZONE DES VERDICHTUNGSRAMES, ZUORDNUNG ZUM SIEDLUNGSBEREICH RASTATT) BEWUSST UND WIRD VON SICH AUS DIESEN RAHMEN NICHT SPRENGEN. SIE IST VIELMEHR DARAUf BEDACHT IHRE EIGENSTÄNDIGKEIT AUCH IN FORM EINER GESCHLOSSENEN, INTAKTEN UND IN DIE LANDSCHAFT EINGEBUNDENE SIEDLUNGSFORM KUNDZUTUN.

DURCH DIE WEITESTGEHENDE AUSSCHÖPFUNG DER BAULANDRESERVEN INNERHALB RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE UND INNERHALB DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES SOWIE DURCH EINE SEHR STARKE NACHFRAGE BAUWILLIGER (DOKUMENTIERT DURCH EINE NACHFRAGERLISTE BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG) SIEHT SICH DIE GEMEINDE VERPFLICHTET NEUES BAUGELÄNDE ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN.

## 2 ALLGEMEINES ZUM PLANGEBIET

### 2.1 BESITZVERHÄLTNISSE

DAS ZUR DISPOSITION STEHENDE GEBIET "GUTE MORGENMATT" STEHT ZU 80% IM EIGENTUM DER GEMEINDE. DAMIT HAT SIE DIE MÖGLICHKEIT DIE VERGABE DES BAUREIFEN LANDES SELBST VORZUNEHMEN UND PLANGEMÄSS ZU STEuern. DIESES HAT DEN VORTEIL, DASS DAS GELÄNDE KEINEN PRIVATEN SPEKULATIONEN AUSGESETZT IST UND WIRKLICH INTERESSIERTEN BAUWILLIGEN ZUGETEILT WERDEN KANN UND SOMIT GRUNDSÄTZLICH DIE MÖGLICHKEIT GEGEBEN IST, DEN BEBAUUNGSPLAN EFFEKTIV ZU GESTALTEN.

### 2.2 LAGE UND ZUSTAND DES PLANGEBIETES

GEGENWÄRTIG WIRD DAS GEBIET GRÖSSTENTEILS ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN UND ALS GARTENLAND GENUTZT. GEPRÄGT IST ES DURCH SEINE LAGE IM TIEFGESTADE, MARKANTE ERHALTENSWERTE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN, DEN DAS GEBIET DURCHFLEISSENDEN OERTERGRABEN UND ZWEI VÖLLIG FREI IN DER LANDSCHAFT STEHENDEN EINZELHÄUSER, DIE ERSTE ZERSIEDLUNGERSCHEINUNGEN ERKENNEN LASSEN. INSGESAMT BETRACHTET HINTERLÄSST DER ORTSRAND AN DIESER STELLE EINEN RECHT UNGEORDNETEN EINDRUCK.

### 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 GENERELL 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 NUTZUNGEN VORZUSEHEN.

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

DIE BISHER DURCH BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN SIND NUR LÜCKENHAFT DEM PLANUNGSZWECK ZUGEFÜHRT WORDEN, TROTZ DURCHGEFÜHRTER BAULANDUMLEGUNG UND ERHEBUNG VON ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGEN BLEIBEN IMMER NOCH GRUNDSTÜCKE 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 WOHNBAUFLÄCHENBEDARFES BESCHREITET NUNMEHR DIE GEMEINDE IFFEZHEIM EINEN ANDEREN WEG DER BAULANDPOLITIK.

NUNMEHR SOLL DORT BAUGELÄNDE AUSGEWIESEN WERDEN WO DIE GEMEINDE ÜBERWIEGEND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERIN IST, DAMIT SOLL SICHERGESTELLT WERDEN, DASS EINE SPARSAME FLÄCHENINANSPRUCHNAHME FÜR DIE WOHNBEBAUUNG GEWÄHRLEISTET WIRD.

### 3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

IN DEM GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE IFFEZHEIM AUS DEM JAHRE 1974 IST DAS PLANGEBIET NICHT ALS WOHNBAUFLÄCHE DARGESTELLT. DAMALS WURDE EINE FLÄCHE AM ÖSTLICHEN ORTSRAND FÜR EINE SOLCHE NUTZUNG VORGESEHEN. VON DIESEM URSPRÜNGLICHEN VORHABEN HAT DIE GEMEINDE ZWISCHENZEITLICH AUFGRUND DER ZU ERWARTENDEN VERLÄRMUNG DURCH DIE B 36, DEM DAMIT VERBUNDENEN GERINGEREN WOHNWERT SOWIE DER UNBEFRIEDIGENDEN LAGE ZUM ORTSKERN (FUNKTIONALE ANBINDUNG) UND INSBESONDERE AUFGRUND DER BESITZVERHÄLTNISSE MIT DEN IN KAP. 3.1 ANGEFÜHRTEN AUSWIRKUNGEN ABSTAND GEWONNEN.

DESHALB IST IN DEM VON DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RASTATT AUFZUSTELLENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, NACH DEM GEGENWÄRTIGEN STAND DES VERFAHRENS, DAS BAUGEBIET IM OSTEN HERAUSGENOMMEN WORDEN. STATT DESSEN WIRD IM WESTEN IM UNBEDINGT NOTWENDIGEN UMFANG DURCH DAS GEBIET "GUTE MORGENMATT" ERSATZ GESCHAFFEN.

DURCH DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "GUTE MORGENMATT" UND DURCH DIE EINLEITUNG DES ERFORDERLICHEN AUFSTELLUNGSVERFAHRENS HAT SICH DIE GEMEINDE IFFEZHEIM EINDEUTIG FÜR DAS NEUE SIEDLUNGSKONZEPT, WIE ES AUCH IM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT RASTATT ENTHALTEN IST, AUSGESPROCHEN.

#### 4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

NEBEN DER EINHALTUNGSGEBIETUNG EINER EINSEITIGEN BAULICHEN ENTWICKLUNG NACH OSTEN VERFOLGT DIE GEMEINDE DAS PRIMÄRE ZIEL EINER ABSCHLIESSENDEN BEDARFSGERECHTEN ARRONDIERUNG IN EINEM AUF EINE GEORDNETE ORTSRANDGESTALTUNG ABGESTIMMTEN UMFANG. DURCH DIE GÜNSTIGE FUNKTIONALE ZUORDNUNG DES NEUBAUGEBIETES ZUM HISTORISCH GEWACHSENEN ORTSKERN ERHOFFT SICH DIE GEMEINDE AUCH EINE VERSTÄRKT INANSPRUCHNAHME DER ZENTRALEN EINRICHTUNGEN UND DIENSTLEISTUNGEN UND SOMIT EINE STÄRKUNG DES KERNBEREICHES.

DIESE GRUNDSÄTZLICHEN ZIELSETZUNGEN MÜSSEN DURCH DIE VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES UNTERSTRICHEN WERDEN, SO IST INSBESONDERE AUF EINE GUTE FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT DES ORTSKERNES ZU ACHTEN, DAS VERKEHRSSYSTEM IST SO ZU GESTALTEN, DASS ES DEM ERWARTETEN VERKEHRSAUFKOMMEN GERECHT WERDEN KANN, DABEI IST ABER AUCH AN DIE SICHERHEIT DER SCHWÄCHEREN VERKEHRSTEILNEHMER (FUSSGÄNGER, RADFAHRER, KINDER) ZU DENKEN.

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

- BESONDERE BERÜCKSICHTUNG DER BELANGE DES NATUR-UND LANDSCHAFTSCHUTZES SOWIE DER LANDSCHAFTSGESTALTUNG.



- SCHAFFUNG EINES HARMONISCHEN, LANDSCHAFTS-UND NATURBEZOGENEN ÜBERGANGS IN DIE FREIE LANDSCHAFT DURCH DAS EINFLIEßEN LANDSCHAFTLICHER FORMEN IN EINE LOCKERE ORTS-RANDBEBAUUNG.
- ZUR STEIGERUNG DES AUFENTHALTS-UND ERLEBNISWERTES FÜR DIE WOHNBEVÖLKERUNG UND BESUCHER SOLLEN INNERHALB DES GEBIETES STRASSEN UND PLÄTZE ALS TREFF-, SPIEL- UND FEIERABENDRÄUME GESTALTET WERDEN.
- WICHTIGE GESTALTUNGSELEMENTE DES ORTSBILDES WIE ORTS-ÜBLICHE BÄUME UND STRÄUCHER SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND IM ÖFFENTLICHEN RAUM ZU ERHALTEN UND ZU PFLANZEN.
- DER OERTERGRABEN IST ALS WICHTIGES ÖKOLOGISCHES UND GESTALTERISCHES ELEMENT MIT IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNBE-REICH EINZUBEZIEHEN.
- 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 BEBAU- UNGSPLANES

ZUR VERWIRKLICHUNG DER VORGENANNTEN ZIELSETZUNGEN UND ERLANGUNG EINES MÖGLICHT OPTIMALEN BEBAUUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPTEES WURDE EIN STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB DURCHFÜHRT. DIE BEDEUTENSTEN ERKENNTNISSE AUS DIESEM WETTBEWERB LIEGEN DEM VORGELEGTEEN BEBAUUNGSPLAN ZUGRUNDE.

NUTZUNGSRECHTLICH IST DAS GEBIET ÜBERWIEGEND ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" FESTGESETZT. UM NEBEN EINEM BEDARFGERECHTEN ANGEBOT FÜR FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER AUCH EIN SOLCHES FÜR MIETWOHNUNGEN ZU SCHAFFEN, WURDE AN DER KARLSTRASSE EIN ENTSPRECHENDER BEREICH FÜR EINE DOPPELHAUSBEBAUUNG FESTGESETZT. DANEBEN WURDE FÜR EINE MÖGLICHE ERWEITERUNG DES ANGEBOTES AN DIENSTLEISTUNGS- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN EIN SOWOHL ZUM ORTSKERN ALS AUCH ZUM NEUBAUGEBIET IN BEZIEHUNG STEHENDES MISCHGEBIET AUSGEWIESEN.

ALS ERSATZ FÜR DIE WEGFALLENDEN KRAUTGÄRTEN UND ALS ZUSÄTZLICHES FREIZEITANGEBOT WURDE IM NORDEN DES PLANGEBIETES EIN " SONDERGEBIET - GARTENHAUSGEBIET" FESTGESETZT. DIES AUS DER ÜBERLEGUNG UM DEN SPÄTEREN NUTZERN NICHT NUR DIE MÖGLICHKEIT EINER GÄRTNERISCHEN FREIZEITBESCHÄFTIGUNG SONDERN AUCH DIE ERRICHTUNG VON GARTENHÄUSERN IM SINNE DES KLEINBAUTEN-ERLASSES (VOM 21.11.1978 GABL.S.1207) ZU GEBEN. DES WEITEREN WIRD DADURCH EINE DEM GEBIETSCHARAKTER ENTSPRECHENDE BEBAUUNG GESICHERT.

WEITERE MÖGLICHKEITEN DER FREIZEITGESTALTUNG ERGEBEN SICH DURCH DIE GROSSZÜGIG FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN MIT KINDERSPIELPLÄTZEN.

AN DAS ÖRTLICHE FAHRVERKEHRSNETZ WIRD DAS GEBIET DURCH EINE RINGFÖRMIGE ANGEORDNETE UND BEIDSEITIG BEBAUTE ANLIEGERSTRASSE ANGEBUNDEN. DIE INNERGEBIETLICHE VERKEHRSERSCHLIESSUNG IST DURCH STICHSTRASSEN GEPRÄGT, DIE ALS VERKEHRSBERUHIIGTE BEREICHE IM SINNE DER STRASSENVERKEHRSDRANGUNG HERGESTELLT WERDEN. DIES BEDEUTET DIE VERKEHRSFLÄCHE WIRD GLEICHBERECHTIGT VON SPIELENDEN KINDERN, FUSSGÄNGERN, UND KRAFTFAHRZEUGEN GENUTZT. ENTSPRECHEND IHRER FUNKTION HEBEN SICH DIE VERKEHRSBERUHIIGTEN BEREICHE GESTALTERISCH VON DER FAHRBAHNFLÄCHE DER ANLIEGERSTRASSE AB.

GEBIETSTYPISCH SIND AUCH DIE FUSS- UND RADWEGE DIE NACH MÖGLICHKEIT IN DEN GRÜNZÜGEN GEFÜHRT SIND UND EINE KURZ-LÄUFIGE 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 ORTSTYPISCHEN GESTALTMERKMALEN, WAS ZU EINER EINHEITLICHEN GESTALTUNG DER BEBAUUNG IM GEBIET DIENST, ZU EINER IDENTIFIKATION DES KÜNFTIGEN BEWOHNER MIT SEINER UMGEBUNG UND DEM ORT IFFEZHEIM BEITRAGEN.

BEI DER FESTSCHREIBUNG DER GESTALTFESTSETZUNGEN ALS AUCH DER ANDEREN FESTSETZUNGEN IST DIE GEMEINDE DARAUFBEDACHT NUR DEN UNBEDINGT NOTWENDIGEN RAHMEN ABZUSTECKEN. DIE GESTALTFESTSETZUNGEN 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 ENTSORGUNG

DIE VERSORGUNG MIT BRAUCHWASSER ERFOLGT DURCH ANSCHLUSS AN DAS ÖRTLICHE VERSORGUNGSNETZ,

DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DURCH ABLEITUNG IN DEN OERTERGRABEN,

DIE ABLEITUNG DER SCHMUTZWASSER, MITTELS VAKUUMVERFAHREN ZUR KLÄRANLAGE DER GEMEINDE IFFEZHEIM,

DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHER ENERGIE DURCH DAS ORTS- NETZ DES BADENWERKS.

## 7. PLANUNGSSTATISTIK

### 7.1 FLÄCHENBILANZ

A. MISCHGEBIET	0,45 HA	3,2%
B. ALLG. WOHNGEBIET (KARLSTR.)	0,47 HA	3,4%
C. ALLG. WOHNGEBIET (IM GRÜN)	0,52 HA	3,7%
D. ALLG. WOHNGEBIET (W-BEREICH)	6,17 HA	44,5%
E. FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF	0,56 HA	4,0%
F. TENNISANLAGE	0,77 HA	5,5%
G. GARTENHAUSGEBIET	0,91 HA	6,5%
H. ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	1,81 HA	13,1%
I. WASSERFLÄCHE	0,17 HA	1,2%
J. STRASSENFLÄCHE (IM GRÜN)	0,09 HA	0,6%
K. STRASSENFLÄCHE (W-BEREICH)	0,61 HA	4,5%
L. GEHWEGFLÄCHE (W-BEREICH)	0,29 HA	2,1%
M. WOHNWEGFLÄCHE (W-BEREICH)	0,27 HA	1,9%
N. WEGEFLÄCHE (FELDWEGE)	0,04 HA	0,3%
O. FUSSWEGEFLÄCHE	0,46 HA	3,3%
P. STELLPLATZFLÄCHE	0,32 HA	2,3%
	<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>13,91 HA 100,0%</b>

W-BEREICH: BEREICH WESTLICH DES OERTERGRABENS UND SÜDLICH DER TENNISPLÄTZE

## 7.2 GEPLANTE WOHNBEBAUUNG

A.	8 DOPPELHÄUSER (KARLSTRASSE)	16 WE	40 EW	4700 QM GESAMTFLÄCHE Ø	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	588 QM
B.	4 EINZELHÄUSER (IM GRÜN)	6 WE	15 EW	5200 QM GESAMTFLÄCHE Ø	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	1300 QM
C.	2 BESTEHENDE EINZELHÄUSER	3 WE	8 EW			
D.	105 EINZELHÄUSER (W-BEREICH)	158 WE	394 EW	61700 QM GESAMTFLÄCHE Ø	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	577 QM

---

119 BAUGRUNDSTÜCKE	183 WE	457 EW	71600 QM GESAMTFLÄCHE
--------------------	--------	--------	-----------------------

## 8 KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

AUFGRUND ANDERER ZUR ZEIT IN DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHEN  
ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN ENTSTEHEN DER GEMEINDE IFFEZ-  
HEIM ZUR HERSTELLUNG DER NOTWENDIGEN ERSCHLIESSUNGSAN-  
LAGEN ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN IN VORAUSSICHTLICHER  
HÖHE VON 6,35 MILLIONEN DM, GEMÄSS NACHFOLGENDER AUF-  
STELLUNG.

### TABELLE 1

#### A. STRASSENBAU ECI. (ERSCHLIESSUNG) EINSCHL. KIESLIEFERUNG

1.	STRASSENBAU KARLSTRASSE	=	20.000,--
2.	STRASSENBAU "IM GRÜN"	=	210.000,--
3.	STRASSENBAU BEREICH WEST (WESTL. ORTERGRABEN)	=	3.270.000,--
4.	ENTWÄSSERUNG ÖFFENTL. FLÄCHEN 40% AUS C. + C.3. (1.050.000 + 550.000)	=	640.000, RD.
		=	<u>650.000,--</u>

4.150.000,--

#### B. WASSERVERSORGUNG (MIT HAUSANSCHLUSS) 500.000,--



C. ENTWÄSSERUNG

- 1. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG  
(REGENWASSER)
- 2. SCHMUTZWASSERABLEITUNG  
(VAKUUM-ENTWÄSSERUNG)
- 3. AUSBAU ÖRTERGRABEN

=	1.050.000,--
=	750.000,--
=	550.000,--
	<hr/>
	2.350.000,--
	<hr/>
-	650.000,--
	<hr/>
	1.700.000,--

./ A. 4, ANTEIL  
ENTWÄSSERUNG ÖFFENTL.  
FLÄCHEN

---

6.350.000,--  
=====

ZUR DECKUNG DER KOSTEN FÜR DIE ERSTMALIGE HERSTELLUNG DER  
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN IM SINNE § 127 BBAUG, ERHEBT DIE  
GEMEINDE BEITRÄGE NACH MASSGABE DER ORTSSATZUNG, FÜR DEN  
W-BEREICH WERDEN 38,-- DM/QM ERWARTET.  
EBENSO WERDEN BEITRÄGE FÜR DIE HERSTELLUNG DER WASSERVER-  
SORGUNG UND DER ABWASSERBESEITIGUNG ERHOBEN, DIE DURCH DIE  
ERHEBUNG VON BEITRÄGEN NICHT GEDECKTE 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.

FÜR DIE IM GELTUNGSBEREICH-LIEGENDEN PRIVATGRUNDSTÜCKE WIRD EINE AMTLICHE UMLEGUNG AUF DER GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES NACH DEN §§ 25 FF. BBAUG DURCHGEFÜHRT.