

HOCHWASS

SERDAMM

QUERSCHNITT



SO BMZ = 5.0

2409

2410

2411

2412

2413

2414

2415

2418

2419

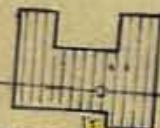
2420

2421

2422

2423

2424



Kompostierungs-
anlage

2427

2428

2430

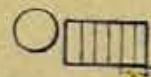
2431

2435

2

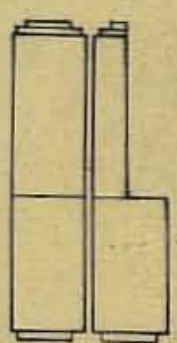
2436

1



2437

2



SO
BMZ = ~~5.0~~ 2.0

2437

Bruchwiesen



Kläranlage

2437

2596

2596

geändert gemäß Auflage des Regierungspräsidiums
vom 30. Sept. 1976 und Beschl. des Gemeinderates
vom 10. Nov. 1976.

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

SO

Sondergebiet (§ 11 BauNV0)



Kläranlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)



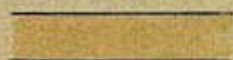
Beseitigung von festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)
(Kompostierungsanlage)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

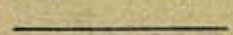
BMZ 5.0

Baumassenzahl (§ 21 BauNV0)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenfläche



Straßenbegrenzungslinie

Weitere Planzeichen



Fläche für Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
(Hochwasserdamm)



Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNV0)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV0)

SATZUNG

A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.6.1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan Kläranlage und Kompostierungsanlage im Gewann „BRUCHWIESEN“ als Satzung

B. Schriftliche Festsetzungen

1. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 7 BBauG)

1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

1.11 Kläranlage

1.12 Kompostierungsanlage

b. w.

2. Bauliche Anlagen

2.1 In den Sondergebieten sind Hochbauten zulässig, welche für den Betrieb der Anlagen notwendig sind.

2.2 Wohngebäude sind nur für die Unterbringung von Aufsichts- und Wartungspersonal zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

3.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach den technischen Erfordernissen.

4. Außenanlagen

4.1 Die für die technischen Anlagen nicht benötigten Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.

5. Umweltschutz

5.1 Die zu ergreifenden Maßnahmen für den Umweltschutz werden in den Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen festgelegt.

6. Überbaubare Flächen

6.1 Die überbaubare Fläche ergibt sich aus den Abstandsvorschriften der LBO.

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan Kläranlage und Kompostierungsanlage im
Gewann BRUCHWIESEN in Wiesloch / Rhein-Neckar-Kreis

Aufgestellt gemäß § 2 (1) BBauG in Verbindung mit der Planzeichenver-
ordnung und der Bauordnungsverordnung aufgrund des Beschlusses des
Gemeinderates Wiesloch vom

1.0 Allgemeines

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Wiesloch vom März 1970 sind
die Flächen für die Kläranlage des Abwasserverbandes Leimbach-Angel-
bach und für die Kompostierungsanlage des Rhein-Neckar-Kreises aus-
gewiesen.

Beide Anlagen sind erstellt und in Betrieb, die Kläranlage soll
nunmehr erweitert werden.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist in die Flurherabsetzung
Wiesloch-Rauenberg einbezogen.

1.1 Um

- a) rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung
bei der weiteren Bebauung zu bekommen,
 - b) das Gelände gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzfläche abzu-
grenzen und
 - c) die Neuordnung des Grund und Bodens im Zuge der Flurherabsetzung
durchführen zu können,
- ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet befindet sich ein
Hochwasser-Rückhaltebecken für den Leimbach. Zur Vermeidung von
Überflutung der Fläche der Kompostierungsanlage wurde ein Schutz-
damm errichtet.

1.3 Der Abwasserverband ist zur Sicherung des Leimbachdammes beim Ein-
lauf - auch auf der Westseite - verpflichtet. Die Fläche des Leim-

baches - als Vorfluter für die Kläranlage - wurde in das Bebauungsplangebiet einbezogen.

2.0 Lage

2.1 Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Nordwestecke der Gemarkung der Stadt Wiesloch.

2.2 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden bestimmt

im Norden: durch die Südgrenze des Grundstückes Flurst.Nr. 2406,

im Osten: durch die ostwärtigen Grenzen des Grundstückes Flurst. Nr. 2384 und 2443 (Feldweg), durch die südliche Grenze des Grundstückes Flurst.Nr. 2444 bis 50 m ostwärts sodann im Abstand von 50 m nach Süden, parallel der Ostgrenze des Feldweges Flurst.Nr. 2693 bis zur Nordgrenze des Grundstückes Flurst.Nr. 2686,

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Flurst. Nr. 2673, 2694 und 2696,

im Westen: durch die ostwärtige Grenze der Bundesbahnlinie Karlsruhe-Heidelberg.

2.3 Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt 8,682 ha.

3.0 Bebauung

Das Bebauungsplangebiet wurde als Sondergebiet -- Fläche für eine Kläranlage und Fläche für eine Müllbeseitigungsanlage - festgelegt.

In dem Bebauungsplan sind die Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG ausgewiesen.

4.0 Nutzung

4.1 Bisherige Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wurde schon bisher überwiegend in der im Bebauungsplan ausgewiesenen Form genutzt. Die übrigen Grundstücke wurden zum größten Teil schon seit einigen Jahren nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet.

4.2 Zukünftige Nutzung

Kläranlage	3,128 ha	=	36,03 %
Kompostierungsanlage	3,896 ha	=	44,88 %
Bachgelände	1,034 ha	=	11,91 %
Straße	0,391 ha	=	4,50 %
Grünfläche	0,233 ha	=	2,68 %
<hr/>			
	8,682 ha	=	100,00 %

5.0 Versorgungsleitungen

5.1 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über die Kläranlage

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Versorgungsnetz.

5.3 Elektrizität

Die Stromversorgung erfolgt durch die Badenwerk AG über eigene Trafostationen.

6.0 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über vorhandene Zufahrtsstraßen von Osten und von Norden. Letztere hat Anschluß an die Landesstraße 614 Walldorf-Nußloch.

7.0 Kosten der Erschließung und Finanzierung

Die innere Erschließung erfolgt durch die Träger der Anlagen, die äußere Erschließung ist vorhanden. Sie wurde im Zuge der Flurbereinigung erstellt.

8.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die noch erforderlichen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden im Rahmen der Flurbereinigung durchgeführt.

Nußloch, den

Planungsamt

[Handwritten signature]

BEBAUUNGSPLAN

KLÄRANLAGE UND KOMPOSTIERUNGSANLAGE IM GEWANN „BRUCHWIESEN“

AUFGESTELLT:

PLANUNGSAMT WIESLOCH

Wiesloch, den

28. Januar 1976

Hochwarth

	Datum	Name	Maßstab	Planzeichen	Blatt Nr.
bearbeitet	JANUAR 76	HOCHWARTH	1 : 1500		
gezeichnet	27. JAN. 76	Biele			

C. Beschlüsse u. Genehmigungsvermerk

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBauG am 11. Februar 1976 beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30. März 1976 vom 7. April 1976 bis einschließlich 6. Mai 1976 öffentlich aufgelegt.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG u. § 111 LBO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juni 1976 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 16. JUNI 1976



OBERBÜRGERMEISTER

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Nr. Genehmigt § 11 BBauG, § 111 LBO

Karlsruhe, den

Nr. 13-241022519

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

genehmigt (§ 11 BBauG u. § 111 LBO) Auftrag:

Karlsruhe, den 30. 9. 76



Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinrich

Durch Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 19./20. 11. 1976 ist der Bebauungsplan am 22. November 1976 rechtskräftig geworden.

Wiesloch, den 22. November 1976



OBERBÜRGERMEISTER