

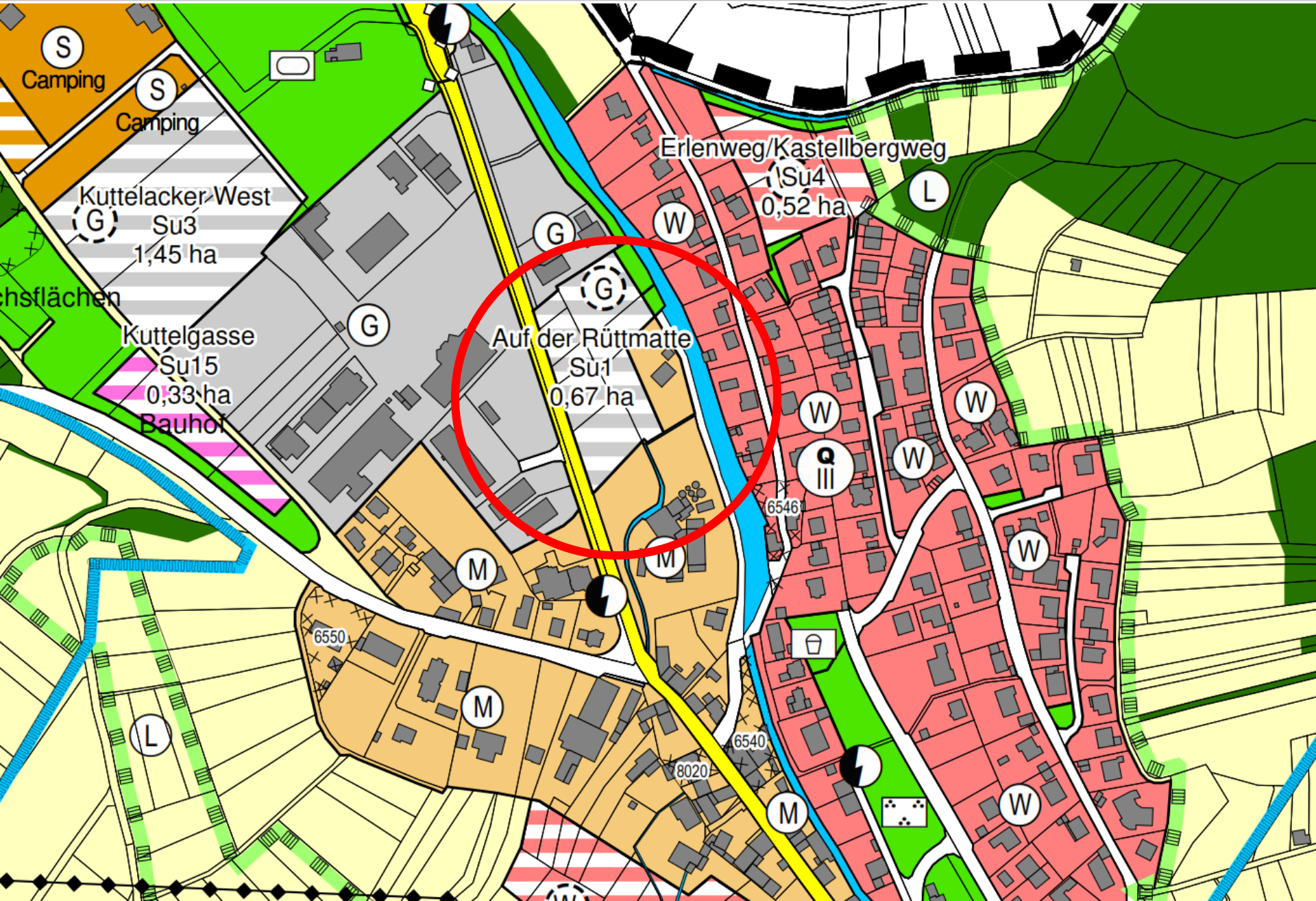
Stadt Sulzburg

**Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 17.11.2022**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage im Rahmen der Gesamtabwägung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB



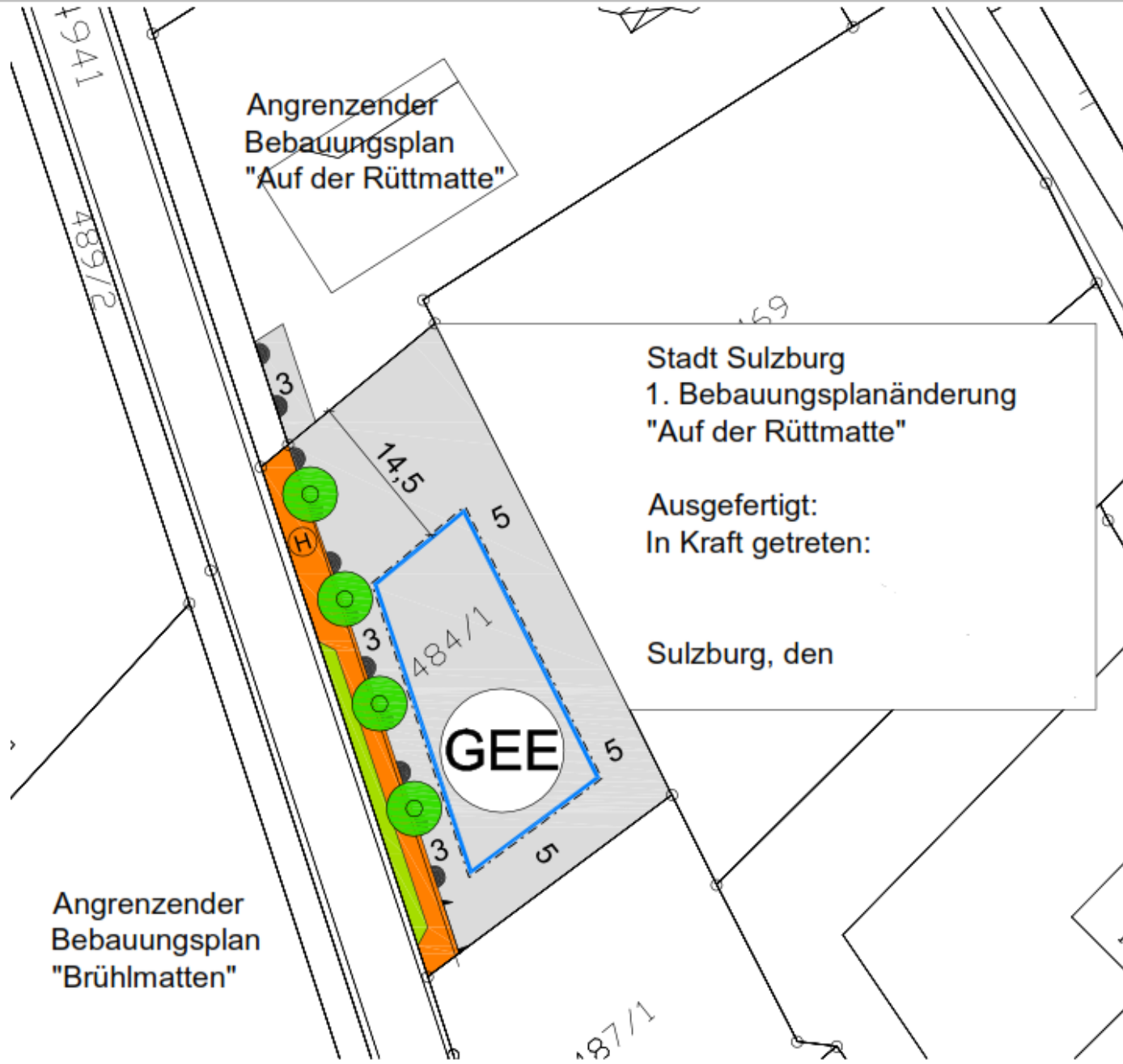




ZEICHENERKLÄRUNG

- EINGESCHRÄNKTES GEBIETSGEBIET (GEE)
- GH
0,8
(1,2)
- GESAMTHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL. (GFZ)
- o OFFENE BAUMEISE
- BAUGRENZE
- RADWEG
- FÜHRWEG
- ZUFahrtsVERBOT
- EinFahrtsBEREICH
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- GEWÄSSERSTREIFEN
- WASSERFLÄCHE
- PFLANZGEBOT BAUM
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFELEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (BIOTOP)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFTURBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- MÖTLICHER GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSCHWABLINE
- GEBÄUDEBESTAND (WOHN-, NEBENGEBAUDE)
- VOM PLANER NACHENTZAGENES GEBÄUDE (WOHN-, NEBENGEBAUDE)
- TRANSFORMATORENSTATION
- SICHTFLÄCHE (VON NUTZUNGEN ÜBER 0,80 M AB FAHRBAHNBEREIK, FREIZUHALTEN)

ART DES BAUGEBIETS	Gesamthöhe (GH max.)
GRUNDFLÄCHENZAHL.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
DACHNEIGUNG	BAUMEISE



Angrenzender
Bebauungsplan
"Auf der Rüttmatte"

Stadt Sulzburg
1. Bebauungsplanänderung
"Auf der Rüttmatte"

Ausgefertigt:
In Kraft getreten:

Sulzburg, den

Angrenzender
Bebauungsplan
"Brühlmatten"

GEE

484/1

19.41

4.89/2

14.5

3

5

3

5

5

487/1

1

Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 410 Baurecht und Denkmalschutz**
 - Es ist zu prüfen, ob die Lärmkontingentierung im Einklang mit der jüngsten Rechtsprechung steht. D.h., dass im Gemeindegebiet ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung vorhanden sein muss.
 - Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.
- **LRA FB 420 Naturschutzbehörde**
 - Der offene Gewässerabschnitt des Mühlengrabens ist naturnah zu gestalten.
 - die externen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.
 - Die externe Ausgleichsmaßnahme ist in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Hierzu ist die Untere Naturschutzbehörde entsprechend zu beteiligen.
 - Es sind Maßnahmen zur Zurückdrängung des Staudenknöterichs durchzuführen.

Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 430/440 Umweltrecht/Wasser, Boden und Altlasten**
 - Es wird darauf hingewiesen, dass wenn ein Gebäude unter dem ermittelten mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) von 312.10 m ü.NN zu liegen kommt, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.
 - Die detaillierte Entwässerungsplanung ist frühzeitig, vor Bauausführung, mit dem FB 430/440 abzustimmen.
- **LRA FB 450 Gewerbeaufsicht**
 - Im Plangebiet soll im Sinne des Boden- und Klimaschutzes ein Erdmassenausgleich erfolgen.
- **LRA FB 520 Brand- und Katastrophenschutz**
 - Es ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden im Plangebiet sicherzustellen.
 - Es werden allgemeine Hinweise zu Hydranten, Aufstellflächen und Rettungswege für die Feuerwehr vorgetragen.

Stellungnahmen (Auszug)

- **LRA FB 530 Wirtschaft und Klima**
 - Im Sinne des Klimaschutzes wird angeregt, eine Dachbegrünung verbindlich festzusetzen.
 - Es wird angeregt, Material und Farbe der Gebäude so zu wählen, dass eine Aufheizung weitgehend vermieden wird.
 - Es wird empfohlen das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass bei Nichtwohngebäuden mit mehr als sechs Stellplätzen jeder dritte Stellplatz mit Elektrokabel zu versehen ist.
- **LRA FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde**
 - Im Zusammenhang mit den geplanten Baumpflanzungen entlang der K 4941 sind die erforderlichen Lichtraumprofile einzuhalten.

Stellungnahmen (Auszug)

- **RP Freiburg Landesamt für Geologie**
 - Es wird auf die allgemeinen Boden- und Grundwasserverhältnisse hingewiesen.
- **Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband**
 - Es wird auf einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzungen und die Vermeidung von Störungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten landwirtschaftlicher Betriebe hingewiesen.



Stadt Sulzburg

**Öffentliche Gemeinderatssitzung
am 17.11.2022**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage im Rahmen der Gesamtabwägung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!