

**Gemeinde Fronreute
Teilort Baienbach
Kreis Ravensburg**

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Baienbach

Begründung

1. Anlass und Erfordernis der Planung
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich
3. Ökologische Bewertung
4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept
5. Erschließung

Biberach, 18.06.2001

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
ES/he

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes notwendig. Es entspricht den Zielsetzungen für die städtebaulichen Entwicklungen, die bereits im Flächennutzungsplan festgeschrieben sind. Das Gebiet ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der südöstlichen Ortsgrenze von Baienbach und wird begrenzt

- durch die vorhandene Bebauung im Norden
- die angrenzende L 291 im Westen
- durch den Baienbach mit dessen Böschungsflächen im Osten
- durch die Gemeindegrenze Fronreute / Berg

3. Ökologische Bewertung

3.1 Zustandbeschreibung

3.1.1 Landschaftsbild

Das Gebiet liegt süd-westlich von Baienbach. Ganz im Süden besteht bereits ein Gewerbebetrieb. Die Planung bindet den Gewerbebetrieb mit ein. Das Gesamtgebiet wird zur freien Landschaft und vor allem zum Baienbach eingepflanzt. Die vorhandene Vegetation am Baienbach und an den angrenzenden Böschungsbereichen werden alle erhalten.

3.1.2 Biotope und Lebensgemeinschaften

Die gesamte Fläche, die für die neue Bebauung vorgesehen ist, wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Der Pflanzenbestand weist darauf hin, dass die Flächen intensiv bewirtschaftet werden.

Die Flora und damit auch die Fauna ist beschränkt auf die wenigen Arten, die auf landwirtschaftlich genutztem Grünland vorkommen.

Neben verschiedenen Gräsern kommen die folgenden Pflanzen vor:

Gänseblümchen	Bellis perennis
Krauser Sauerampfer	Rumex crispus
Löwenzahn	Taraxacum officinale
Rot-Klee	Trifolium pratense
Scharfer Hahnenfuß	Ranunculus acris
Stumpfbblätteriger Sauerampfer	Rumex obtusifolium
Weiß-Klee	Trifolium repens
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium
Wiesenkerbel	Anthriscus sylvestris

3.1.3 Boden

Im betrachteten Gebiet wird, um aktiven Grundwasserschutz zu betreiben, nur unverschmutztes Oberflächenwasser versickert. Der anstehende Boden wurde nicht weiter untersucht.

Über das Erschließungsprojekt wird angestrebt, im Plangebiet einen Massenausgleich zu erreichen.

3.1.4 Wasser - Oberflächengewässer - Schmutzwasser

Das Oberflächenwasser aus der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche fließt dem Baienbach zu. Vorgesehen ist, dies in der Form auch zukünftig beizubehalten. Es ist jedoch in zwei Bereiche zu unterteilen. Beim Bereich eins handelt es sich um unverschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen (Die Dachdeckungen wurden so festgesetzt, dass sich der Gehalt an Schwermetallen im Regenwasser nicht erhöht.). Dieses soll dezentral versickert werden (auf Privatflächen). Überläufe an öffentliche Versickerungsmulden werden hergestellt. Deren Überläufe enden wiederum im Baienbach. Der Baienbach erhält somit keine stoßweise Belastung durch die Befestigungen. Zu den Dachflächen kommen noch die sonstigen befestigten Flächen hinzu, welche nicht verschmutzt sind.

Der zweite Bereich betrifft die befestigten Straßenflächen und stark befahrene sonstigen Flächen im Privatbereich. Um das Grundwasser nicht zu gefährden wird dieses Wasser in einem Regenwasserkanal einem Regenklärbecken zugeführt. In einem nachgeschalteten Pufferbecken wird auch hier die Stoßbelastung für den Baienbach reduziert. Das Schmutzwasser wird über eine neue Druckleitung dem bestehenden Pumpwerk zugeführt. Von dort aus wird es nach Blitzenreute und weiter zur Kläranlage geleitet.

3.1.5 Wasser - Grundwasser

Grundwasser ist in diesem Bereich erst in größerer Tiefe zu erwarten.

3.1.6 Klima - Luft - Lärm

Eine Klima- und Luftänderung ist durch den relativ kleinen Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Eine Belastung der angrenzenden Bebauung durch Lärm ist nur in geringem Umfang zu erwarten. Über die Pflanzungen soll hier zusätzlich entgegengewirkt werden.

3.2 Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.2.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird über das Schließen der Baulücke zwischen dem Ortskern und des bestehenden Gewerbebetriebes im Süden nicht zu stark verändert. Außerdem wird durch die Eingrünung des Gebietes eine entsprechende Anpassung erreicht.

3.2.2 Biotope, Arten und Lebensgemeinschaften

Das vorhandene Ackerland und die darin vorkommenden Tier- und Pflanzenarten können als nicht besonders wertvoll bezeichnet werden. Das Biotop „Ackerland“ ist aber immer noch als wertvoller zu bewerten als ein Gebiet mit Gewerbebebauung, in dem über die Hälfte der Fläche versiegelt ist.

Das Biotop des „Baienbaches“ am westlichen Rand des Gebietes wird mit allen darin vorkommenden Tier- und Pflanzenarten nicht berührt. Es wird lediglich ein zusätzlicher Grüngürtel zwischen dem Biotop Baienbach und dem geplanten Gewerbegebiet eingezogen, um jegliche Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensräume auszuschließen.

3.2.3 Boden

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen dürfte einen Einfluss auf den Boden haben. Insbesondere dürfte der Boden durch die intensive Bearbeitung und durch das Befahren mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen verdichtet sein.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3.3.1 Maßnahmen im Bereich des Baugebiets

3.3.1.1 Pflanzgebotsstreifen

Zur Einbindung der neuen Bebauung in die umgebende Landschaft ist unbedingt eine gute Eingrünung zur freien Landschaft hin erforderlich. Im Bebauungskonzept sind entsprechende Pflanzgebotsstreifen ausgewiesen.

Die Pflanzgebotsflächen haben eine wichtige Aufgabe bei der Eingrünung des Baugebiets. Mit einer Breite von mindestens 5 m sind sie für die Eingrünung des Baugebiets ausreichend.

In den Bereichen nach Norden und Westen sind die Pflanzgebotsstreifen auf eine Breite von mindestens 10 m ausgedehnt worden, um eine noch größere Abgrenzung zum Baienbach und der bestehenden Bebauung zu erreichen.

3.3.1.2 Trennsystem

Zur Minderung des Eingriffs im Hinblick auf den Grundwasserschutz / Gewässerschutz ist vorgesehen, das Baugebiet in einem Trennsystem zu entsorgen (siehe dazu 5. Erschließung).

Das schädlich belastete Regenwasser beispielsweise von Straßen oder Umschlagflächen wird hierbei über ein Regenklärbecken geleitet, um schädliche Auswirkungen auf den Baienbach in jedem Fall zu vermeiden.

3.5 Auswirkungen der Maßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter

3.5.1 Landschaftsbild

Am wichtigsten wird es sein, durch entsprechende Information und Hilfestellung für die Bauherren mit den Pflanzgebotsflächen eine gute Eingrünung des Baugebietes zu erreichen.

Es sollte auch versucht werden, die Bauobjekte in Abstimmung mit der Gemeinde bestmöglichst in die Landschaft einzupassen.

3.5.2 Biotope, Arten und Lebensgemeinschaften

Durch das Pflanzen von Gehölzen können neue Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden. Eine gute Begrünung kann außerdem zu einem wichtigen Element werden.

3.5.3 Boden

Da die Versiegelung von Boden nur schwer ausgeglichen werden kann (eigentlich nur durch Entsiegelung von einer entsprechenden Fläche), muss hier in erster Linie ein Augenmerk auf die Vermeidung von jeder unnötigen Versiegelung gelegt werden. Straßen und Wege werden deshalb möglichst sparsam geplant. Der Versiegelungsgrad auf den Bauflächen wird begrenzt und für die befestigten Flächen auf den Privatgrundstücken werden wasserdurchlässige Materialien vorgeschrieben; dies jedoch nur, wenn es sich nicht um wasserwirtschaftlich bedenkliche Flächen handelt.

3.5.4 Wasser - Oberflächengewässer

Zur Vermeidung eines erhöhten Wasserabflusses bei Hochwasser wird ein Trennsystem geplant. Mit diesem werden die gesamten Oberflächenwässer getrennt vom Schmutzwasser gesammelt, gespeichert und gedrosselt abgeleitet.

3.5.5 Klima - Luft - Lärm

Durch die Eingrünungsmaßnahmen und die zusätzlich verlangten Bäume (1 Baum je 1000 m² Fläche) kann die Aufheizung innerhalb eines Baugebietes gemindert werden.

3.5.6 Lichtemissionen

Um für die angrenzenden Parzellen die Veränderungen bezüglich der Besonnung und Beschattung möglichst gering zu halten, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. So wird die maximale Gebäudehöhe auf ein niedriges Maß begrenzt. Weiterhin wird über die Festsetzung von nicht glänzenden und nicht reflektierenden Wandflächen / Eindeckungsmaterialien einer negativen Wirkung entgegengewirkt.

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

4.1 Städtebau

Der Bebauungsplan wurde aus dem bestehenden Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Bereits im Flächennutzungsplan wurde das Gebiet als Gewerbegebiet gekennzeichnet.

Die Parzellierung wird aus Gründen der Flexibilität in diesem Planungsstadium noch nicht vorgenommen.

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wenige Elemente für die Bebauung festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden in Abhängigkeit zur Straßenhöhe festgelegt, um die Veränderungen des Geländes auf das in der Planung angedachte Maß nicht zu überschreiten.

Im Bebauungsplan wurden zweckgebundene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber ausnahmsweise zugelassen. Dies wurde zugunsten der Attraktivität und Flexibilität für das Gebiet mit aufgenommen.

5. Erschließung

- Die verkehrsmäßige Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Anbindung an die L 291 inklusive einer Linksabbiegespur. Geplant ist eine Erschließungsstraße mit einer Breite von 6,0 m ohne Gehweg.
- Eine geordnete Abwasserentsorgung kann über die vorhandenen Sammler, Pumpwerke bis hin zur Kläranlage in einem Erschließungsprojekt gewährleistet werden.
- Die Trinkwasserversorgung wird an die schon für dieses Gebiet ausreichenden Leitungen angeschlossen. Lediglich für Betriebe mit sehr hohem Wasserverbrauch müsste eine neue Leitung verlegt werden.
- Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Wasserleitungsnetz gewährleistet. Sollten sich besonders gefährdete Betriebe ansiedeln, ist der Löschwasserschutz im Einzelnen nachzuweisen.
- Für die Abwasserbeseitigung ist ein Trennsystem mit separater Regenwasserableitung vorgesehen. Aufgrund der topografischen Lage ist es erforderlich, das Schmutzwasser zum vorhandenen Pumpwerk zu pumpen. Dazu muss jeder Betrieb eine eigene Schmutzwasserpumpe vorhalten und in eine gemeinsame, öffentliche Leitung pumpen.
- Das Oberflächenwasser der Straßen wird in einem vom Schmutzwasser getrennten Regenwasserkanal einem abgedichteten Regenklärbecken (Erdbecken) zugeleitet. Nachgeschaltet wird ein Pufferbecken als Erdbecken. In diesem Becken wird Versickerung in geringem Umfang stattfinden. In regelmäßigen Abständen erfolgt eine Restentleerung des Regenklärbeckens in den Schmutzwasserkanal. Das Pufferbecken wird mit einem Grundablass versehen. Die Gestaltung des Pufferbeckens kann wie nachfolgend aufgeführt erfolgen:

Um eine geringe Sickerwirkung zu erhalten, wird unter dem Sohlbereich eine Drainage verlegt. Der Sohlbereich wird eingesät und kann mit niedrigem Gebüsch in den Randbereichen bepflanzt werden.

Die Böschungsflächen können durchweg (bis auf eine Abfahrtsrampe) bepflanzt werden.

- Das Oberflächenwasser der Dachflächen wird in privat herzustellenden Mulden versickert bzw. gepuffert. Ein Überlauf der privaten Mulden an öffentliche Mulden kann hergestellt werden.
- Als Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:
Pflanzgebote entlang des gesamten Geltungsbereiches. Regenrückhaltmaßnahmen über die Ausweisung von Regenklärbecken und Pufferbecken mit deren Bepflanzung. Renaturierung der vorhandenen Böschungsflächen des Baienbaches inkl. der Zuleitung aus dem neuen Gebiet.

Alle Pflanzmaßnahmen werden von der Gemeinde im Zuge der Erschließung ausgeführt.

- Im Nordosten des Geltungsbereiches ist eine sehr steile nach Osten bzw. Nordosten zum Tobelbach hin abfallende Hangstufe mit einbezogen. Die Fläche besteht aus jungen Laubbäumen und Fichten. An der Hangkante im Westen und Süden besteht ein ca. 8 – 10 breiter Waldtrauf aus Hochstauden und Sträuchern.

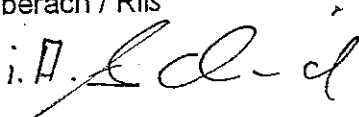
Der einzuhaltende Waldabstand zu den beschriebenen Gebieten beträgt normalerweise 30 m.

Unter der Voraussetzung, dass der Hangbereich im Eigentum der Gemeinde bleibt und von ihr auch gepflegt wird, kann mit Zustimmung des Forstamtes der Waldabstand auf ein Maß von mindestens 20 m verkürzt werden. Bedingt durch die extreme Hanglage kann eine Gefährdung von neuen Gebäuden mit Abstand von min. 20 m ausgeschlossen werden.

- Der Geh- und Radweg wird in einer Mindestbreite von 2,0 m ausgeführt. Zwischen dem Geh- und Radweg und der L 291 wird zur Herstellung der Verkehrssicherheit ein Grünstreifen angelegt.

Biberach, 18.06.2001

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
ES/he

i. V. 

Fronreute, den 18.06.2001



(Bürgermeister Bürkle)



Gemeinde Fronreute
Kreis Ravensburg

BEBAUUNGSPLAN

Gewerbegebiet Baienbach

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

BAUGESETZBUCH (BauGB) der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 BGBl. I S. 2902)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

LANDESBAUORDNUNG (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995
(Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 760)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

GEMEINDEVERORDNUNG (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000
(Gbl. S. 581)

Textliche Festsetzungen vom 26.06.2000 / 23.03.2001
in Verbindung mit dem zeichnerischen Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 des Baugesetzbuches in der neuesten Fassung und Baunutzungsverordnung.

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 11 BauNVO)

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

nicht zulässig sind Vergnügungsstätten

Ausnahmsweise zulässig nach §8 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Im gesamten Planungsgebiet sind nur Betriebe zulässig, bei denen die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in Gewässer (Oberflächenwasser und Grundwasser) nicht besteht. Schadstoffe sind Stoffe, die im Katalog wassergefährdender Stoffe (Vw Vws GMBI, 19 66 S. 327 vom 18.04.1996) enthalten sind.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Die Festsetzungen GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
im Plan gelten als Höchstgrenze.

1.1.2.1 maximale Gebäudehöhen über EFH = 11 m
Bei untergeordneten betrieblichen Einrichtungen (z.B. Silo ...) sind ausnahmsweise Abweichungen von der Höhe zulässig.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

offene Bauweise

1.1.3.1 Besondere Bauweise ohne Längenbegrenzung

1.1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (Rohfußboden) der Gebäude ist dem mittleren Straßenniveau (bezogen auf die an die Straße angrenzende Parzellenlänge) + / - 0,30 m anzupassen. Die Straßenhöhen ergeben sich aus dem Erschließungsprojekt.

1.2 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichthindernden Nutzung (Bepflanzung, Einzäunung o.ä.), die eine max. Höhe von 0,70 m überschreiten, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB und § 8a BNatSchG)

Als Ausgleichsmaßnahme im Sinne von § 1a BauGB sind entsprechende Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt.

1.4 Leitungsrechte

Im Bebauungsplan sind Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie für EVU-Kabel eingetragen.

Die Freihaltetrasse für die 20-kV-Freileitung darf nicht unterbaut werden.

1.5 Pflanzzwang

Zur Abschirmung bzw. Gliederung des Gewerbegebietes sind im Plan Pflanzgebote mit hochstämmigen, heimischen Laubbäumen und flächenhafte Anpflanzungen eingetragen.

Im Einzelnen sind dies:

- Grünstreifen entlang der L 291 mit einer Breite von 5 m, als Wiesenfläche mit niederem Gebüsch
- Ein Pflanzstreifen entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes mit einer Breite von 5 m, als Feldhecke mit Einzelbäumen
- Entlang der nördlichen Grenze ist ein dichter Pflanzstreifen (10 m breit), bepflanzt mit Erlen und Ahorn geplant
- In Richtung des Baienbaches wird ein 10 - 20 m breiter Pflanzstreifen oberhalb des Böschungsbereiches ausgewiesen
- Das geplante Regenklärbecken und das Pufferbecken für das anfallende Regenwasser werden naturnah mit Begrünung und Bepflanzung gebaut.

Zusätzlich zu den im Plan gekennzeichneten Pflanzgeboten ist auf den Parzellen ein hochstämmiger Baum je angefangene 1000 m² Parzellengröße zu pflanzen.

1.6 Überfahrtsverbot

Zur L 291 besteht von allen Parzellen ein Überfahrtsverbot.
Eine Ausnahme für die Parzelle 1302 ist im Bebauungsplan vermerkt.

1.7 Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Metall (Kupfer, Zink, Blei, Titanzink) sind nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 Landesbauordnung

2.1.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

Als Dachformen sind alle geeigneten Dächer mit einer Mindestneigung von 7° zugelassen.

2.1.2 Fassadengestaltung, Anpassungspflicht (§ 74 LBO)

Für die Außenwandflächen und das Eindeckungsmaterial dürfen keine metallisch glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden. Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind, sofern sie unmittelbar aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Gesimsbreite, Werkstoff, Struktur und Farbe einander anzugleichen.

2.2 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§§ 74 LBO)

Im Geltungsbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

2.3 Einfriedung (§ 74 LBO)

Einfriedungen sind bis zu 2,50 m Höhe über Gelände zulässig.

2.4 Gestaltung von unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen und zu unterhalten.

2.5 Niederschlagswasser

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist über gesonderte Leitungen / Gräben in die vorgesehenen öffentlichen Regenwasser-Ableitungen zu führen.

2.6 Böschungsangleichungen

Die Niveauangleichungen zwischen Parzellen und Grünflächen oder anderen Parzellen dürfen mit einer maximalen Neigung von 1:2 ausgeführt werden.

2.7 Auffüllungen

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind Geländeauffüllungen bis 2,0 m zulässig.

3. Hinweis

3.1 Oberflächenwasser

- 3.1.1 Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser ist auf eigenem Grund und Boden in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Dies gilt z. B. für Waschplätze, Lagerflächen auf denen wasser-gefährdende Stoffe gelagert werden usw..

Um den Wasseranfall so niedrig wie möglich zu halten, sollten die beschriebenen Flächen möglichst überdacht werden.

- 3.1.2 Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

- 3.1.3 Drainagen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu überprüfen, ob die im Grundwasserbereich oder in der Nähe von Versickerungsmulden liegenden Gebäudeteile wasserdicht ausgeführt werden.

- 3.2 Der Einbau von Zisternen zur Regenwassersammlung, insbesondere zur Grünflächenbewässerung wird empfohlen.

- 3.3 Im Genehmigungsverfahren zum Bauvorhaben sind Details der Versickerungsanlage nachzuweisen bzw. darzustellen. Die Versickerungsflächen sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu planen. Ihre Größe ist mindestens mit 3 m³ pro 100 m² angeschlossener befestigter Fläche vorzusehen. Arbeiten auf Flächen, die an die Versickerungsanlagen angeschlossen sind und zu einer Verschmutzung führen können (z. B. Autowaschen) sind verboten. Schmutzwasser und schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser muss in das öffentliche Schmutzwassernetz eingeleitet werden. Hierzu ist eine private Schmutzwasserpumpe zu betreiben.

- 3.4 Die Stromversorgung hat über Erdkabel zu erfolgen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Anschlüsse für Ihre Baugrundstücke im Zuge der Verlegung der Hauptleitungen herstellen zu lassen.

Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Anschlüsse für ihre Baugrundstücke im Zuge der Verlegung der Hauptleitungen herstellen zu lassen.

3.5 Schmutzwasser

Schmutzwasser muss in das Schmutzwassersystem eingeleitet werden. Hierzu ist eine private Schmutzwasserpumpe zu betreiben.

- 3.6 Für die Festlegung der jeweiligen EFH kann das Erschließungsprojekt bei der Gemeinde eingesehen werden.
- 3.7 Im Plangebiet wird ein Erdmassenausgleich angestrebt. Dazu sind aus dem Erschließungsprojekt die Auftrags- und Abtragsflächen ersichtlich. Die Erdmassenbewegungen, die auf den lokal begrenzten Parzellen nicht durchgeführt werden können, sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Biberach, 18.06.2001

WASSER-MÜLLER

Ingenieurbüro GmbH

Jarekstraße 7 + 9

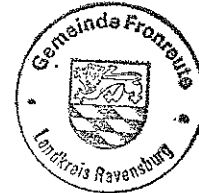
88400 Biberach / Riß

ES/he



Fronreute, den

.....
(Bürgermeister Bürkle)




Gemeinde Fronreute
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Baienbach"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gefasst	§ 2 (1) S. 1 BauGB	am 14.02.2000
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt	§ 2 (1) S. 2 BauGB	am 01.09.2000
Frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt	§ 3 (1) S. 1 BauGB	am 12.09.2000
Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt	§ 4 BauGB	am 01.09.2000
Planentwurf und Auslegung vom Gemeinderat beschlossen	§ 3 (2) S. 1 BauGB	am 13.11.00/02.04.01
Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	§ 3 (2) S. 1 BauGB	am 05.04.2001
Öffentliche Auslegung des Entwurfs für die Zeit vom 17.04.2001 bis 16.05.2001 bei der Gemeindeverwaltung Fronreute	§ 3 (2) S. 1 BauGB	
Satzungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst	§ 10 BauGB	am 18.06.2001
Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes	§ 10 (3) BauGB	am

Fronreute, den 18.06.2001




Bürkle
(Bürgermeister)