

Gemeinde F r i e s e n h e i m

B E G R Ü N D U N G

zu dem Bebauungsplan für das Gebiet "IN DEN WANNEN"
im Ortsteil Oberschopfheim.

I. ALLGEMEINES

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um den Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Friesenheim, Ortsteil Oberschopfheim, zu decken.

In dem vor Jahren durchgeführten Rebflurbereinigungsverfahren wurden die Straßenführung, die Grundstückszuschnitte sowie die Zuteilung als künftige Bauplätze vorgegeben.

Die dezentrale Lage des ausgewiesenen Kinderspielplatzes ist damit zu begründen, daß das im Rebflurbereinigungsverfahren als Bauplatz bestimmte Grundstück Lgb.-Nr. 6374/1 infolge des straßenrechtlichen Anbauverbotes im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 99 a nicht mehr bebaubar ist. Bei zentraler Anordnung des Kinderspielplatzes wäre ein weiterer Bauplatz verloren gegangen.

Die Höhenentwicklung, die terrassierte Lage des Bebauungsplangebietes und die Nähe zu den angrenzenden Weinbauflächen haben dazu geführt, eine Beheizung mit Öl auszuschließen. Die notwendigen Kapazitäten konnten beim Elektrizitätswerk Mittelbaden sichergestellt werden. Die dafür notwendigen Trafostationen sind im Bebauungsplan vorgesehen.

II. EINGLIEDERUNG IN DAS STÄDTEBAULICHE GESAMTKONZEPT DER GEMEINDE FRIESENHEIM, ORTSTEIL OBERSCHOPFHEIM

Die vorliegende Planung schließt an den gewachsenen Ortskern Oberschopfheim an. Das Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dem Erfordernis des § 8 Abs. 2 BBauG ist somit Rechnung getragen.

III. VERKEHRSKONZEPT

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der Landesstraße 99 a. Sämtliche Haupterschließungsstraßen sind in ihrer Trasse als Wirtschaftswege bereits vorhanden. Das Gebiet wird terrassenartig erschlossen. Es ist zu erwarten, daß im gesamten Gebiet nahezu ausschließlich Anliegerverkehr bestehen wird.

Die Straßen Lgb.-Nrn. 6370, 6032, 6379 und 6365 erhalten einen einseitigen Gehweg; sie haben einen geringen Mischcharakter zwischen Sammel- und Anliegerstraßen. Der Anliegercharakter überwiegt jedoch erheblich. Aus diesem Grunde sind die Straßenbreiten mit 5,00 m bzw. 5,50 m Fahrspur ausreichend. Im übrigen wird auf das Verkehrsgutachten der Polizeidirektion Offenburg vom 27. Mai 1980 Bezug genommen.

Die landwirtschaftlichen Wege Lgb.-Nrn. 6354 und 6386 erhalten eine wassergebundene Decke und sind nicht für die Erschließung der Anwesen zugelassen.

Der Weg Lgb.-Nr. 6735/1 wird zu einer Wohnstraße nach § 42 Abs. 4a StVO vom 1.8.1980 ausgebaut. Wichtig ist, daß diese Wohnstraße entsprechend gestaltet und gleich im Bereich der Einmündung in die Anliegerstraße entsprechend gekennzeichnet wird.

IV. WOHNBEBAUUNG

Die Wohnbebauung besteht ausschließlich aus Ein- und Zweifamilienhäuser, teils als freistehende, teils als Doppelhäuser, in eingeschossiger Bauweise mit einem als Vollgeschoß anzurechnendem Dachgeschoß.

Das Dachgeschoß als anzurechnendes Vollgeschoß wurde gewählt, um eine Nutzung des Hauses für max. 2 Wohneinheiten zu gewährleisten.

Die Errichtung von Reihenhäusern wurde in dem gesamten Planungsgebiet aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

V. LÄRMSCHUTZMASSNAHME

Nach einer Verkehrszählung und einer Lärmschutzberechnung der Gemeinde Friesenheim vom 8.8.1980 werden für das allgemeine Wohngebiet keine baulichen Vorkehrungen hinsichtlich des vorbeugenden Verkehrslärmschutzes notwendig (s. Anlage).

VI. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Kosten, welche der Gemeinde durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, setzen sich wie folgt zusammen:

Verkehrsflächen (einschl. Mehrkosten f. evtl. Pflasterarb.)	7.200 qm	à DM 120,--	DM	864.000.--
Kanal	580 lfdm	à DM 350,--	DM	203.000.--
Wasser	580 lfdm	à DM 150,--	DM	87.000.--
Beleuchtung	25 Stck	à DM 2.000.--	<u>DM</u>	<u>50.000.--</u>
Zwischensumme			DM	1.204.000.--
+ Nebenkosten (10 % aus DM 1.204.000,--)			<u>DM</u>	<u>120.400.--</u>
Gesamtkosten			<u>DM</u>	<u>1.324.400.--</u>

VII. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für die

- Umlegung,
- Grenzregelung,
- Enteignung,
- Erschließung,
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes
für unbebaute Grundstücke,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes not-
wenig werden.

Freiburg, den 1. Okt. 1980

Friesenheim, den 1. Okt. 1980

Planungsbüro
Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32

Ann. Hünerle

(Planer)



Götz

Götz, Bürgermeister

~~Bebauungsplan~~
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 16. 5. 1981

Landratsamt

Baurechtsbehörde —

In Vertretung



Füller

Friesenheim, den 8. August 1980

Bebauungsplan der Gemeinde Friesenheim
für das Gewann "Wannen", Ortsteil
Oberschopfheim;
Lärmschutzberechnung

Das Landratsamt Ortenaukreis hat mit Schreiben vom 23. Mai 1980 (Ziffer 4) gefordert, hinsichtlich der von der nahe gelegenen Landesstraße 99 a ausgehenden Immissionen eine Lärmschutzberechnung durchzuführen.

Grundlage nachstehender Lärmschutzberechnung bilden die Richtlinien des Innenministeriums für die Vorausberechnung der Geräuscheinwirkung von überörtlichen Straßenverkehrsanlagen auf Wohnbauflächen und zum Wohnen . bestimmte Baugebiete vom 11. Mai 1970 Nr. V 5178/64 (GABl. 1970, S. 286).

Da nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Offenburg im Bereich des geplanten Baugebiets "Wannen" für die Landesstraße 99 a keine amtlichen Werte zur Ermittlung der Verkehrsdichte vorlagen, wurden von der Gemeinde Friesenheim am Dienstag, dem 22. Juli 1980 und am Donnerstag, dem 24. Juli 1980, jeweils zwischen 15.00 Uhr und 19.00 Uhr Verkehrszählungen durchgeführt, wobei in der genannten Zeit 302 bzw. 284 Fahrzeuge gezählt wurden.

Dies ergibt im Mittel 293 Fahrzeuge ($\frac{302 + 284}{2}$).

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsdichte beträgt demnach:

$$dtV = 293 \times 0,3 \times 10 = 879$$

L ä r m s c h u t z b e r e c h n u n g

Verkehrsdichte am Tage:

$$\begin{aligned} 879 \times 90 \% &= 791 \text{ Fahrzeuge} \\ = 791 : 16 &= 49 \text{ Fahrzeuge / Std.} \end{aligned}$$

Der Abschirmfaktor K_A zur Berücksichtigung abschirmwirksamer Umstände beträgt nach Tabelle A 10 dB(A), da durch die hohen Böschungen entlang der Landesstraße die Sicht stark verdeckt ist.

Dauerschallpegel des Verkehrsgeräuschs:

$$L_{\text{äqu}} = 40 + 17 - 0 - 10 = \underline{\underline{47 \text{ dB(A)}}} < 55 \text{ zul.}$$

Verkehrsdichte in der Nacht:

$$\begin{aligned} 879 \times 10 \% &= 88 \text{ Fahrzeuge} \\ = 88 : 8 &= 11 \text{ Fahrzeuge / Std.} \end{aligned}$$

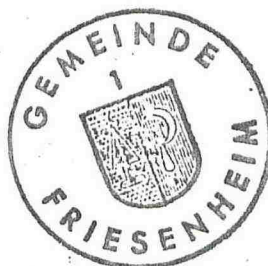
Dauerschallpegel des Verkehrsgeräuschs:

$$L_{\text{äqu}} = 40 + 10 - 0 - 10 \approx \underline{\underline{40 \text{ dB(A)}}} = \text{zul.}$$

Für das geplante Baugebiet "Wannen", das als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden soll, sind somit hinsichtlich des vorbeugenden Verkehrslärmschutzes keine besonderen baulichen Vorkehrungen erforderlich.

Für die Richtigkeit:

Ortsbaumeister



Gen. Amtsrat

