

# **Bebauungsplan**

## **Nächstes Ried**

**Inkrafttreten:  
Dezember 1977**

# S A T Z U N G

DER GEMEINDE IHRINGEN OBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
"WASENWEILER - NÄCHSTES RIED"

DER GEMEINDERAT HAT AM 22.08.1977 DEN BEBAUUNGSPLAN  
"WASENWEILER - NÄCHSTES RIED" UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER  
NÄCHSTEHENDEN RECHTSVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

§§ 1, 2, 8, 9, UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM  
18.08.1976 (BGBl. I S.2256), I.V. MIT ARTIKEL 3 § 1 (OBER-  
LEITUNGSVORSCHRIFTEN).

§§ 1 BIS 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER  
GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§§ 1 BIS 3 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAU-  
LEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS  
( PLZVO) VOM 19.01.1965 (BGBl. I S. 21),

§ 1 DER ZWEITEN VERORDNUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCH-  
FÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 27.06.1961 (GES.BL.S.208)  
I.D.F. VOM 30.01. 1973 (GES. BL.S. 19),

§§ 3 ABS. 1, 7, 9, 16 UND 111 ABS. 1 UND 2 DER LANDESBAU-  
ORDNUNG FÜR BADEN WÜRTTEMBERG (LBO) VOM 06.04.1964 (GES.  
BL.S. 151), I.D. NEUFASSUNG VOM 20.06.1972 (GES. BL.S.351),

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN WÜRTTEMBERG (GO) VOM  
25.07.1955 (GES.BL.S. 129), I.D. NEUFASSUNG VOM  
22.12.1975 (GES.BL.76 S.1).

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH ERGIBT SICH AUS DER ABGRENZUNG  
IM BEBAUUNGSPLAN.

§ 2 BESTANDTEILE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- 1) BEBAUUNGSPLAN VOM 01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977
- 2) BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977

BEIGEFÜGT IST:

- 3) BEGRÜNDUNG VOM 01.12.1976

§ 3 INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

IHRINGEN, DEN 22. SEP. 1977



*Köbele*

KÜBELE  
BÜRGERMEISTER

01.12.1976 MIT ANDERUNG VOM 11.07.1977

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, "GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

## I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### § 1 BAUGEBIET:

DIE ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS UND DIE ART DER NUTZUNG DES BAUGEBIETS SIND DURCH EINTRAGUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT.

### § 2 NEBEN- UND VERSORGENGSANLAGEN:

- 1) NEBENANLAGEN SIND UNTER DEN VORAUSSETZUNGEN DES § 14 BAUNVO IN DEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL ENTSPRECHEND AUSGEWIESENEN ZONEN ZULÄSSIG.
- 2) VERSORGENGSANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 ABSATZ 2 BAUNVO ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

### § 3 STELLPLATZE UND GARAGEN:

- 1) JE WOHNHEINHEIT SIND 1,5 STELLPLATZE BZW. GARAGEN VORGESCHRIEBEN.
- 2) GARAGEN SOLLEN ENTWEDER IN DAS GEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN ODER ALS ANBAU MIT DEM GEBÄUDE UNTER EINHALTUNG EINES SEITLICHEN MINDESTGRENZABSTANDES VON 3.0 M EINE GESTALTERISCHE EINHEIT BILDEN.

## II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

### § 4 ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 1) DIE ENTSPRECHENDEN FESTSETZUNGEN ERFOLGEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS. DIE ANGEGEBENEN WERTE STELLEN HÖCHSTWERTE DAR.
- 2) DIE GRUNDFLÄCHEN- BZW. GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEZIEHT SICH AUF DAS JEWEILIGE GESAMTE GRUNDSTÜCK.

01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977  
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

III. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§ 5 BAUWEISE:

IN DEN ALS DORFGEBIET (MD) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IST  
OFFENE BAUWEISE (EINZEL- UND DOPPELHÄUSER) FESTGESETZT.

§ 6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:

DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST DURCH BAUGREN-  
ZEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL FESTGELEGT.

IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 1) BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE (AUCH BEI II(I+ID))  
BETRÄGT DIE HÖHE DER GEBÄUDE MAX. 4,25 M. DIESE  
HÖHE WIRD BEMESSEN VON NATÜRLICHEM GELÄNDE BIS  
ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENMAUERWERK - UNTERKANTE  
DACHHAUT. BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTLEGUNG IST  
DIE MITTLERE GELÄNDEHÖHE DER JEWEILIGEN GEBÄUDE-  
LÄNGSFRONT.
- 2) DOPPELHÄUSER MÜSSEN EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.
- 3) DIE DACHNEIGUNG WIRD MIT  $0^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  IM SPORTEGEBIET  
UND MIT  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  IM DORFGEBIET FESTGELEGT.
- 4) DIE DACHDECKUNG SOLL DUNKEL UND NICHTGLÄNZEND  
SEIN.
- 5) DER GRENZABSTAND MUSS BEI DEN HÄUSERN AUF DER  
JETZIGEN LGB.NR. 2804/2 MINDESTENS 4.00 M BE-  
TRAGEN.

01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977 UND 22.06.1978  
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

§ 8 EINFRIEDUNGEN:

IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS IST IM BEREICH DES SPORTPLATZES EINE UMZÄUNUNG MIT EINER HÖHE VON MAX. 7 M ÜBER OK.E. EINGETRAGEN. DIESE UMZÄUNUNG GILT ALS BALLFANG BZW. SCHUTZGITTER UND IST IN MASCHENDRAHT AUSZUFÜHREN.

DERARTIGE EINFRIEDUNGEN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. AUS GRÜNDEN DES NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZES SIND DIE EINFRIEDUNGEN NUR AUS DUNKLEN, NICHT GLÄNZENDEN MATERIALIEN (Z.B. KUNSTSTOFFUMMANTELTEN MASCHENDRAHT IN GRÜNER FARBE) ZU ERRICHTEN.

§ 9 ANPFLANZUNGEN:

IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS SIND BÜSCHE UND BÄUME ALS PFLANZGEBOT EINGETRAGEN. IM BEREICH VON SICHTFLÄCHEN DÜRFEN ANPFLANZUNGEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 10 GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG:

FLÄCHEN, DIE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN VORGESEHEN SIND, SIND IM ZEICHNERISCHEN TEIL DES BEBAUUNGSPLANS EINGETRAGEN.

§ 11 WERBEANLAGEN:

INNERHALB EINES SCHUTZSTREIFENS VON 40 M BREITE ENTLANG DER KREISSTRASSE - GEMESSEN VOM ÄUSSEREN FAHRBAHN RAND - DÜRFEN KEINE WERBEANLAGEN EINGERICHTET WERDEN.

§ 12 SICHTFLÄCHEN:

IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN IST JEDGLICHE SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG FÜR 0,80 M HÖHE ÜBER FAHRBAHN OBERKANTE UNTERSAGT.

01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977  
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A) STRASSENBAUAMT:

- 1) LANGS DER K 4929 IST EIN MINDESTENS 20 M BREITER SCHUTZSTREIFEN VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. AUF DIESER NICHT OBERBAUBAREN SCHUTZFLÄCHE DÜRFEN AUCH KEINE NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO ERRICHTET WERDEN.
- 2) DIE NEUE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST NACH DEN RICHTLINIEN RAL-K MIT KNOTENPUNKTSTYP I AN DIE KREISSTRASSE ANZUSCHLIESSEN. DIE KOSTENTRAGUNG RICHTET SICH NACH §§ 33 - 35 STRG.
- 3) UNMITTELBARE ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE ZUR K 4929 SOWIE ZUR GEPLANTEN L 114 WERDEN NICHT GESTATTET.
- 4) FÜR DIE DAUER BIS ZUM BAU DER ÜBERFÜHRUNG DER K4929 ÜBER DIE BUNDESBÄHNLINIE BREISACH-FREIBURG IST AM SCHIENENGLEICHEN BÄHNOBERGANG DAS IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENE SICHTDREIECK VON 75,00 M -GEMESSEN IN DER FAHRBÄHNACHSE DER KREISSTRASSE- UND 120,00 M -GEMESSEN IN DER GLEISACHSE DER BÄHNLINIE- VON SICHTBEHINDERUNGEN JEDER ART FREIZUHALTEN. DABEI MUSS DIE SICHTFREIHEIT OBERHALB EINER EBENE, DIE LANGS DER KREISSTRASSE 0,80 M ÜBER FAHRBÄHN-OBERKANTE UND LANGS DER BÄHNLINIE 1,50 M ÜBER SCHIENEN-OBERKANTE LIEGT, GEWÄHRLEISTET SEIN.
- 5) IM BEREICH DER FÜR SPÄTER GEPLANTEN ÜBERFÜHRUNGSRAMPE (KREISSTRASSE ÜBER BÄHNLINIE) DÜRFEN KEINE VERKEHRSER-SCHLIESSUNGSANLAGEN ANGEORDNET WERDEN.
- 6) DIE BALLSPORTFELDER SIND LANGS DER GEPLANTEN L114 -SPÄTES TENS BEIM BAU DER L 114- MIT AUSREICHEND HOHEN UND WIRKSAMEN BALLSCHUTZZÄUNEN ZU VERSEHEN.

B) WASSERWIRTSCHAFTSAMT:

- 1) DA ES SICH BEI DEM NEUBAUGEBIET UM EIN GEBIET MIT ZEITWEILIG HOHEM GRUNDWASSERSTAND HÄNDLT, IST BEI DER FUNDAMENTIERUNG BZW. DER UNTERKELLERUNG DER ZU ERSTELLENDEN GEBÄUDE HIERAUF ROCKSICHT ZU NEHMEN. EINEM BÄUEN IM

01.12.1976 MIT ÄNDERUNG VOM 11.07.1977  
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

GRUNDWASSER STIMMT DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT NICHT ZU.

IHRINGEN, DEN 22. SEP. 1977



*Köbele*

KÖBELE  
BÜRGERMEISTER

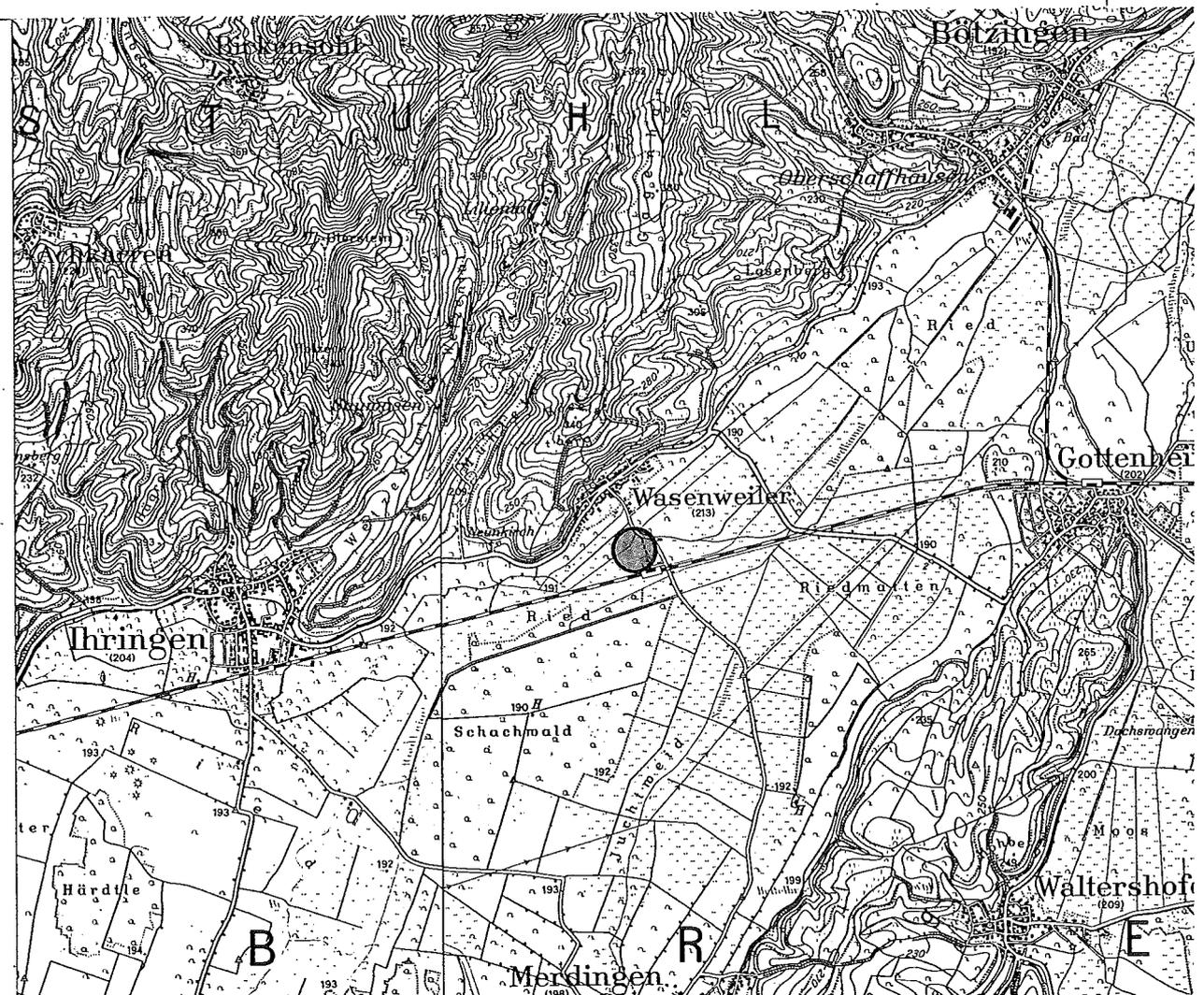
01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

1.0 ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

DIE EHEMALIGE GEMEINDE WASENWEILER HAT 1970 UND DANN 1973 EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR EIN GEWERBE-  
BIET ERARBEITEN LASSEN, DER KURZ VOR DER GENEHMI-  
GUNG STEHT. INNERHALB DIESES PLANUNGSGEBIETS BE-  
FINDET SICH DER DERZEITIGE SPORTPLATZ. DA DER PLATZ  
SOWOHL VON SEINER BESCHAFFENHEIT UNGENÜGEND, WIE  
AUCH VON DER LAGE NICHT MEHR BEIZUBEHALTEN IST,  
MUSS SICH DIE GEMEINDE, UM DEM ORTSANSÄSSIGEN SPORT-  
CLUB, DEN SCHÜLERN BZW. DEN JUGENDLICHEN AUCH KONF-  
TIG DIE MÖGLICHKEIT ZU SPORTLICHEN AKTIVITÄTEN ZU  
BIETEN, UM EINEN NEUEN STANDORT BEMÖHEN. 1973 WURDE  
DER TENNIS-CLUB WASENWEILER E.V. GEGRÜNDET, DER AUF  
DER SUCHE NACH GELÄNDE DIE GEMEINDE UM UNTERSTÜTZUNG  
BAT.

Topographische Karte 1:50000



01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNG

DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG KANN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN, DA ES SICH UM DIE VERLEGUNG DES SPORTPLATZES FÜR DEN ORTSANSÄSSIGEN SPORTCLUB UND DIE TENNISANLAGE DES TENNIS-CLUB WASENWEILER HANDELT. SOMIT WERDEN REIN ÖRTLICHE INTERESSEN VERFOLGT, DIE KEINE ÜBERÖRTLICHE BEDEUTUNG ERLANGEN.

BEI DEN GEPLANTEN EINRICHTUNGEN WERDEN PLANUNGEN VON SPORTZENTREN UMLIEGENDER GEMEINDEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT.

3.0 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DIE EHEMALIGE GEMEINDE WASENWEILER WIE AUCH DIE GEMEINDE IHRINGEN, GEHÖRT DEM PLANUNGSVERBAND "RAUM BREISACH" AN. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, DER KURZ VOR DER GENEHMIGUNG STAND, KONNTE LEDIGLICH AUS GRÜNDEN DER GEMEINDEREFORM NICHT VORGELEGT UND ABGESCHLOSSEN WERDEN. UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NEUEN VERWALTUNGSEINHEITEN MUSS DER PLAN ÜBERARBEITET WERDEN. DER PLANUNG DES PLANUNGSVERBANDS "RAUM BREISACH" WURDE IN DER HEUTE VORLIEGENDEN FORM VON ALLEN BEHÖRDEN UND TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE ZUGESTIMMT. IN DIESEM PLAN IST BEREITS DER NEUBAU EINES SPORTPLATZES MIT SPIELPLATZ BERÜCKSICHTIGT. WIE AUS DER SKIZZE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ERSICHTLICH, WAR DAFÜR DAS GELÄNDE ZWISCHEN DEM GEWANN "RUDMANNSTEILUNG" UND DER GEPLANTEN TRASSE DER L 114 VORGEGEHEN. ZWEI GEWICHTIGE GRÜNDE HABEN BEWIRKT, DASS DER SPORTPLATZ NICHT AN DIESER STELLE ANGELEGT WERDEN KANN:

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

- 1) DA SICH DAS GELÄNDE IN PRIVATHAND BEFINDET,  
IST DER GRÜNDERWERB ZU KOSTSPIELIG.
- 2) DIE NACHBARSCHAFT ZU EINEM VORHANDENEN UND  
GEPLANTEN WOHNGEBIET LIESSE LÄRMBELÄSTIGUNGEN  
BEFÜRCHTEN.

4.0 LAGE DES PLANUNGSGEBIETS

NÖRDLICH DER BAHNLINIE BESITZT DIE GEMEINDE GELÄNDE  
DAS ZUR VERFÜGUNG GESTELLT WERDEN KANN. DAS PLANUNGS-  
GEBIET LIEGT IM GEWANN "NÄCHSTES RIED" UND WIRD BE-  
GRENZT:

IM OSTEN DURCH DIE K 4929,

IM NORDEN DURCH DIE GEPLANTE L 114,

IM SÜDEN DURCH DIE BAHNLINIE FREIBURG-BREISACH

GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS: CA. 6,8 HEKTAR

DERZEITIGE NUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT (MINDERWERTIGES  
ACKERLAND)

MERKMALE DER BISHERIGEN ENTWICKLUNG: SIEHE ERLÄU-  
TERUNGSBERICHT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DES PLANUNGS-  
VERBANDES "RAUM BREISACH", WASENWEILER.

5.0 PLANUNG

DIE UNBEDENKLICHE LANDSCHAFTLICHE LAGE, BESITZVERHÄLT-  
NISSE, GÜNSTIGE VERKEHRSANBINDUNG UND UNBEDENKLICHKEIT  
BEZÜGLICH BENACHBARER BAUGEBIETE SOWIE DER VORHANDENE  
BEDARF BILDEN DIE GRUNDLAGE FÜR DIESE PLANUNG. DIE GE-  
MEINDE ERWARTET DURCH IHRE REALISIERUNG EINE VERBESSERUNG  
IHRER INFRASTRUKTUR.

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

DIE GEMEINDE STELLT DAS FÜR DIE EINRICHTUNGEN  
DES SPORTCLUBS UND DES TENNIS-CLUBS NOTWENDIGE  
GELÄNDE ZUR VERFÜGUNG.

DIE ANLAGEN SELBST WERDEN DURCH DIE VEREINE ER-  
STELLT. GEMEINSAM WERDEN STRASSE, WEGE, PARKPLÄTZE  
UND ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT EIN GEBÄUDE FÜR  
FOLGEEINRICHTUNGEN ERSTELLT.

DIE VORHANDENE, EINSEITIG STRASSENBEGLEITENDE BE-  
BAUUNG WIRD DURCH 4 FREISTEHENDE HAUSER IM BEREICH  
DER VORHANDENEN STRASSE UND DER ANBINDUNG AN DIE  
K 4929 ERGÄNZT.

AUFGRUND DER BESONDEREN NUTZUNGSMERKMALE WIRD DIESER  
TEIL DES PLANUNGSGEBIETS ALS DORFGEBIET (MD) AUSGE-  
WIESEN.

5.1 BESCHREIBUNG DER SPORTANLAGE

1) SPORTPLATZ:

RASENPLATZ 105 x 70 M

TRAININGSPLATZ (GLEICHZEITIG SCHULSPORTPLATZ)

70 x 50 M

2) TENNISANLAGE:

3 HARTPLÄTZE

1 ÜBUNGSPLATZ MIT TRAININGSRAND

LAGE ZUR HIMMELSRICHTUNG: NORDSÜD

3) KINDERSPIELPLATZ:

SPIELPLATZ MIT SICHTBEZIEHUNG ZU BALLSPIELPLÄTZEN,  
TENNISPLÄTZEN UND CLUBHAUS

4) CLUBHAUS:

MIT AUFENTHALTS-, UMKLEIDE-, NASS- UND GERÄTE-  
RÄUMEN.

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

6.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1 SPORTGELÄNDE:

IM WESTLICHEN TEIL DES PLANUNGSGEBIETS SIND BALL-  
PLÄTZE UND TENNISPLÄTZE AUSGEWIESEN. ALS NACH DER  
LBO GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE ANLAGEN SIND ERDBEWE-  
GUNGEN, TENNISHARTPLÄTZE MIT EINZAUNUNG UND EIN EIN-  
GESCHOSSIGES CLUBHAUS MIT AUFENTHALTS-, UMKLEIDE-,  
NASS- UND GERÄTERÄUMEN VORGESEHEN.

6.2 DORFGEBIET:

DIE ALS DORFGEBIET (MD) AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCKE  
LGB.NR. 2804/1 UND LGB.NR. 2804/3 BIS 2804/7 SIND  
MIT FREISTEHENDEN EINFAMILIENHÄUSERN UND LANDWIRT-  
SCHAFTLICHEN NEBENGEBÄUDEN ÜBERBAUT.

IM ALS DORFGEBIET (MD) AUSGEWIESENEN TEIL DER LGB.NR.  
2804/2, DER MIT DER K 4929 AN DAS NEUE GEWERBEGBIET  
ANGRENZT, SIND 4 FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER MIT  
LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENGEBÄUDEN FÜR EINHEIMISCHE  
ZU- UND NEBENERWERBSLANDWIRTE VORGESEHEN.

7.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

7.1 SPORTGELÄNDE:

DIE MASSGABEN BESCHRÄNKEN SICH AUF DAS GEPLANTE CLUB-  
HAUS:

GESCHOSSZAHL: 1

DIE GRUND- BZW. GESCHOSSFLÄCHE IST DURCH DIE BAUGREN-  
ZEN EINGESCHRÄNKT.

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

7.2 DORFGEBIET:

GESCHOSSZAHL: II (I + ID)

GRZ: 0,2

GFZ: 0,4

GESCHOSSZAHL DER NEBENGEBAUDE: I

8.0 BAUWEISE

IN DEN ALS DORFGEBIET (MD) AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IST OFFENE BAUWEISE (EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENGEBAUDEN) FESTGELEGT.

9.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN UND BEZEICHNUNG DER NUTZUNGSART BESTIMMT.

10.0 ERSCHLIESSUNG

10.1 INDIVIDUALVERKEHR

BEI DER PLANUNG WURDE DIE VORGESEHENE TRASSENFOHRUNG DER L 114 UND DIE SICH DARAUS ERGEBENDE NEUE KREUZUNGSSITUATION MIT DER K 4929 BERÜCKSICHTIGT.

DIE ANBINDUNG DES PLANUNGSGEBIETS AN DAS VORHANDENE STRASSENNETZ ERFOLGT ÜBER EINE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZUR K 4929.

DER AUSBAU DER K 4929 MIT BAHNÜBERFOHRUNG IST NICHT GEGENSTAND DIESER PLANUNG. DIE ZU EINEM SPÄTEREN ZEIT-

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

PUNKT DAZU BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND DURCH EINTRÄ-  
GUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOR ÜBERBAUUNG GESICHERT.

10.2 RUHENDER VERKEHR:

IM NORDÖSTLICHEN BEREICH DES PLANUNGSGEBIETS WURDE  
EIN PARKBEREICH MIT 52 PARKPLÄTZEN UND ERWEITERUNGS-  
MÖGLICHKEIT FÜR WEITERE 34 PARKPLÄTZE AUSGEWIESEN.

10.3 ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR:

AN DIE SÜDLICHE PLANUNGSGEBIETSGRENZE ANSCHLIESSEND  
BEFINDET SICH DER BAHNHOF WASENWEILER DER BAHNSTRECKE  
FREIBURG - BREISACH.

10.4 WASSERVERSORGUNG:

DAS PLANUNGSGEBIET WIRD AUS DEM ÖRTLICHEN WASSERNETZ  
VERSÖRGT.

10.5 ABWASSERBESEITIGUNG:

DIE ABWÄSSER DER ZUR ZEIT IM BAU BEFINDLICHEN ORTS-  
KANALISATION WERDEN BIS ZU EINEM ANSCHLUSS AN DIE  
ANLAGEN DES ABWASSERZWECKVERBANDS "BREISGAUER BUCHT"  
DURCH EINE MECHANISCH-BIOLOGISCHE BEHELFSKLÄRANLAGE  
GEKLÄRT WERDEN.

DIE AUS DEM PLANUNGSGEBIET ANFALLENDEN ABWÄSSER WUR-  
DEN BEI DER GESAMTENTWÄSSERUNGSPLANUNG BERÜCKSICHTIGT.

10.6 STROMVERSORGUNG:

DIE STROMVERSORGUNG DES PLANUNGSGEBIETS ERFOLGT DURCH  
DAS BADENWERK.

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

11.0 BODENORDNUNG

11.1 BESITZVERHÄLTNISSE:

LGB.NR. 2804 GEMEINDE  
LGB.NR. 2804/1 PRIVAT  
LGB.NR. 2804/2 KATH. KIRCHE  
LGB.NR. 2804/3 PRIVAT  
LGB.NR. 2804/4 PRIVAT  
LGB.NR. 2804/5 PRIVAT  
LGB.NR. 2804/6 PRIVAT  
LGB.NR. 2804/7 PRIVAT

11.2 FREIWILLIGE UMLEGUNG

DIE GEMEINDE STELLT DAS FÜR DIE EINRICHTUNG DES  
SPORTCLUBS UND DES TENNISCLUBS NOTWENDIGE GELÄNDE  
ZUR VERFÜGUNG.

DIE NEU AUSGEWIESENEN 4 HAUSEINHEITEN BEFINDEN SICH  
AUF DER KIRCHENEIGENEN LGB.NR. 2804/2.

DIE FÜR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND PARKPLÄTZE NOTWEN-  
DIGEN FLÄCHEN WERDEN ÜBER EIN FREIWILLIGES UMLEGUNG-  
VERFAHREN EINGEBRACHT.

01.12.1976

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

12.0 FLÄCHENERMITTLUNG (ÜBERSCHLÄGIG)

12.1	BRUTTOBAULAND (SUMME AUS 12.2, 12.3, 12.4, 12.5)	6,86 HA
12.2	NETTOBAULAND	1,05 HA
	BEBAUT 0,51 HA	
	UNBEBAUT 0,54 HA	
12.3	VERKEHRSFLÄCHE EINSCHL. PARKFLÄCHE	0,44 HA
12.4	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE	0,79 HA
12.5	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE EINSCHL. SPORTPLÄTZE	4,57 HA

13.0 ERSCHLIESSUNGSKOSTENSCHÄTZUNG (NETTO)

STRASSENBAU EINSCHL. PARKFLÄCHE	210.000,-- DM
WASSERVERSORGUNG (OHNE HAUSANSCHL.)	30.000,-- DM
ABWASSERBESEITIGUNG (OHNE HAUSANSCHL.)	90.000,-- DM
STRASSENBELEUCHTUNG	20.000,-- DM
	<hr/>
SUMME	350.000,-- DM

IHRINGEN, DEN 22. SEP. 1977



*Wobauer*

KÖBELE  
BÜRGERMEISTER

01.12.1976 .

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN  
ORTSTEIL WASENWEILER, GEWANN "NÄCHSTES RIED"

---

AM VERFAHREN ZU BETEILIGENDE BEHÖRDEN UND TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE:

LANDRATSAMT BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

STRASSENBAUAMT FREIBURG

BUNDESBAHNBETRIEBSAMT FREIBURG

WASSERWIRTSCHAFTSAMT

BADENWERK AG

LANDWIRTSCHAFTSAMT FREIBURG

BEZIRKSSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE FREIBURG

LANDESDENKMALAMT

VERMESSUNGSAMT

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN