

ZEICHENERKLÄRUNG



öffentliche Grünfläche
Friedhof



Fuß- und Radweg



öffentlicher Parkplatz



Pflanzgebot



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



öffentliche Grünfläche

SATZUNG

A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977, § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 21. Juni 1977 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22. Dezember 1975 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan "Friedhofserweiterung Wiesloch" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 1)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. Zeichnerische Festsetzungen
2. Schriftliche Festsetzungen

Als Anlage ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. Schriftliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Friedhof

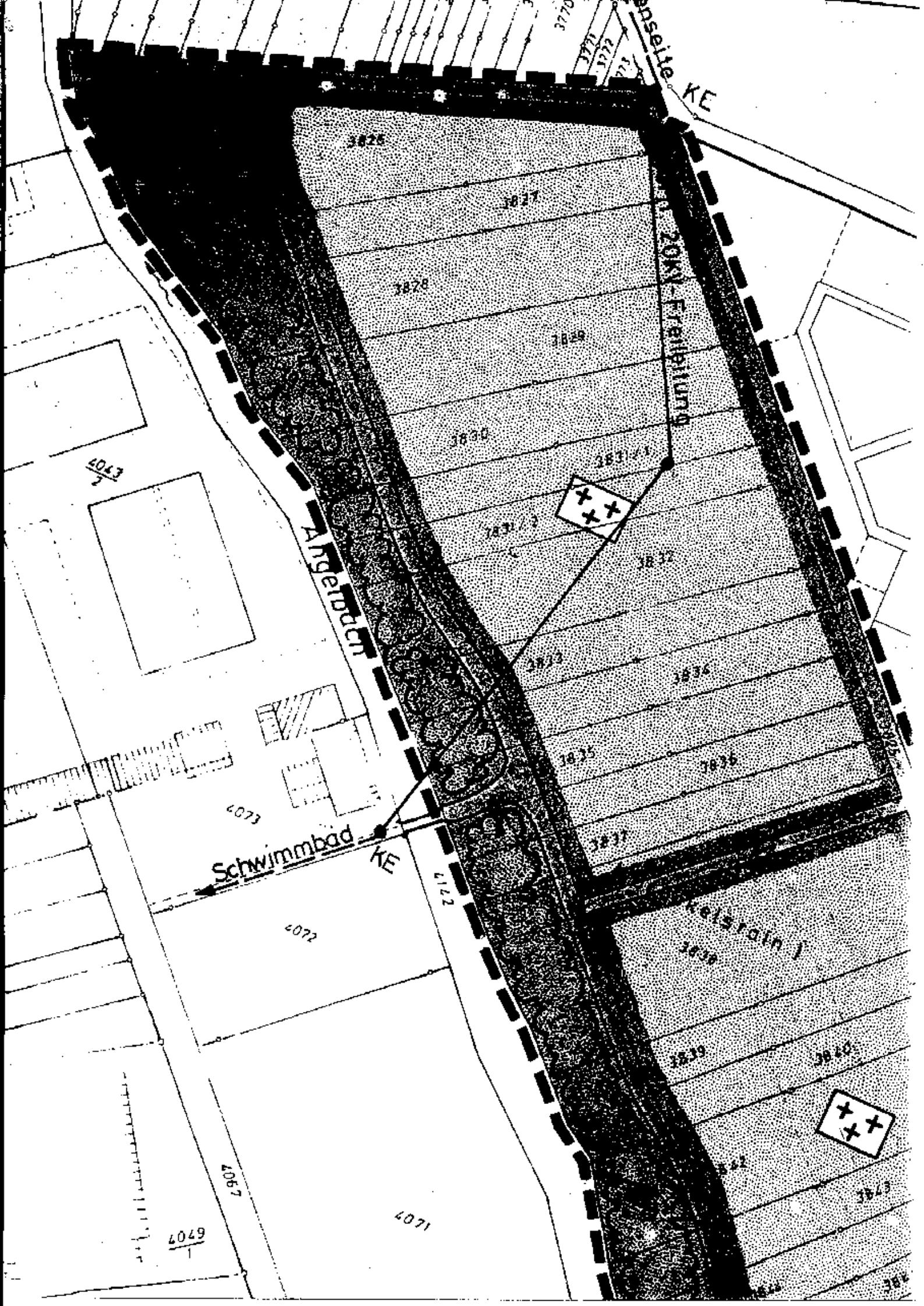
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind untergeordnete zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen (pfg) sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die vorhandene Bepflanzung entlang des Angelbaches ist in vollem Umfang zu erhalten.

3. Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 und 25 BBauG)

sind durch eine Bepflanzung abzugrenzen und zu gliedern. Entstehende Böschungsflächen sind zu bepflanzen.



B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan "Friedhofserweiterung Wiesloch"

1. Allgemeines

- 1.1 Der Friedhof Wiesloch hat derzeit noch Belegungsreserven für etwa 1 Jahr. Eine geplante Erweiterung des Friedhofes in nordöstlicher Richtung wurde durch Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 23.11.72 nicht genehmigt. Die Gründe für die Versagung der Genehmigung (hofnahe landwirtschaftliche Flächen) bestehen immer noch, so daß eine Erweiterung des Friedhofes lediglich in westlicher bzw. nordwestlicher Richtung möglich ist.
- 1.2 Der vorhandene Friedhof hat eine Fläche von ca. 3,0 ha. Die Arbeitsgemeinschaft Friedhof und Denkmal e.V. hat in einer gutachtlichen Stellungnahme vom 21.1.1977 festgestellt, daß für die Zukunft eine Fläche von insgesamt 8,0 ha erforderlich sei.
- 1.3 Der Bebauungsplan soll in erster Linie die Rechtsgrundlage für die Bodenordnung schaffen. Die Planung des Friedhofes sowie dessen Anlage soll durch einen geeigneten Fachplaner (Landschaftsarchitekten) erfolgen.
- 1.4 Die Realisierung des Bebauungsplans soll in zwei Stufen erfolgen. Der erste Bauabschnitt umfaßt den nordwestlichen Bereich zwischen der nördlichen Grenze des vorhandenen Friedhofs und dem vorgesehenen Verbindungswege zwischen den Freizeitflächen westlich des Baches und dem vorhandenen Südeingang des bestehenden Friedhofes. Zusammen mit diesem ersten Bauabschnitt sollen die Parkplätze angelegt werden. Der zweite Bauabschnitt umfaßt den südöstlichen Teil der Erweiterungsflächen.

- 1.5 Entsprechend der gutachtlichen Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Friedhof und Denkmal e. V. soll aus hygienischen Gründen der Mindestabstand zwischen Grundwasserspiegel und O.K. Erdreich 2,70 m betragen. Hierzu sind im 2. Bauabschnitt Auffüllungen zwischen 0,2 und 1,5 m erforderlich.
- 1.6 Zur Abschirmung des Friedhofes gegenüber der westlich anschließenden Bachuferzone wurde im Bebauungsplan ein Pflanzgebot festgesetzt. Hierbei ist die vorhandene Bachuferbepflanzung zu erhalten. Die Abgrenzung des Friedhofes gegenüber den angrenzenden Flächen soll durch Erdböschungen sowie freiwachsende Hecken u. ä. gestaltet werden.
Zur Abschirmung zwischen Freibad und Friedhof sollten im Bereich des Pflanzgebotes Erdüberhöhungen vorgenommen werden.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

- 2.1 Die vorgesehene Friedhofserweiterung ist im Flächennutzungsplan - Entwurf der Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch/Dielheim - dargestellt. Der Flächennutzungsplan - Entwurf - hat den Stand gem. § 2 a Abs. 6 BBauG erreicht, die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen soll im Dezember 1980 erfolgen. Zur Erweiterung des Friedhofes wurden weder von Seiten der Träger öffentlicher Belange noch von Seiten der Bürgerschaft Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

3. Lage und Größe

- 3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Im Nordwesten die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 3826;
im Südwesten der Angelbach;
im Süden die bestehende Bundesstraße Nr. 3;
im Osten der bestehende Friedhof.

3.2 Größe des Plangebietes:

Bauabschnitt I	1,5 ha
Bauabschnitt II	1,0 ha
Fuß- und Radwege	0,4 ha
Parkplätze	0,3 ha
Pflanzgebot	<u>0,7 ha</u>
Gesamtfläche	3,9 ha

4. Nutzung

4.1 Bisherige Nutzung:

Das Plangebiet wird derzeit als Kleingartenanlage, Obst-, Wiesen- und landwirtschaftliche Fläche von untergeordneter Bedeutung genutzt.

4.2 Zukünftige Nutzung:

Von den 3,9 ha Gesamtgebiet sind 0,7 ha mit Pflanzgebot versehen. Diese Flächen können geringe Funktionen der Naherholung, wie z. B. Spazierengehen, Ruhens, Rasten, Spielen usw. aufnehmen. Die exakte Ausformung soll im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan für die Friedhofserweiterung vorgenommen werden. Der vorhandene Fußweg entlang der bestehenden Friedhofsmauer sollte nach Anlage des im Plan festgesetzten Fuß- und Radweges nur für Fußgänger freigegeben werden, um Gefahren im Bereich der Parkplätze für Fahrradfahrer zu vermeiden.

5. Erschließung

- 5.1 Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Bundesstraße Nr. 3.

Durch den Bau der Südtangente ist eine Umgestaltung der Erschließung erforderlich. Hierbei wird auch ein Teil der Parkplätze im Zusammenhang mit dem Neubau der Südtangente umgestaltet werden.

- 5.2 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung kann aus dem bestehenden Versorgungsnetz gewährleistet werden.

- 5.3 Entwässerung:

Ein Anschluß an das bestehende Kanalisationssystem ist möglich.

6. Überschlägige Kostenermittlung und Finanzierung (zu Preisen von 1980)

- 6.1 Grunderwerb:

1,5 ha x 25,-- DM/m ² (I. Bauabschnitt)	375 000,-- DM
1,0 ha x 25,-- DM/m ² (II. Bauabschnitt)	250 000,-- DM

- 6.2 Erschließung:

Die Kosten für den Anschluß des Parkplatzes sowie die Neu-anlage eines Teils der Parkplätze werden im Zusammenhang mit dem Bau der Südtangente abgerechnet.

Neuanlage Parkplätze (teilweise)

ca. 800 m ² x 60,-- DM/m ²	48 000,-- DM
--	--------------

Fuß- und Radwege

2 300 m ² x 70,-- DM/m ²	161 000,-- DM
--	---------------

6.3 Anlage des Friedhofes

BA I 1,5 ha x ca. 50,-- DM/m² 750 000,-- DM
BAII 1,0 ha x ca. 75,-- DM/m² 750 000,-- DM

6.4 Bepflanzung

1. Rate 0,3 ha x 20,-- DM/m ²	60 000,-- DM
2. Rate 0,4 ha x 35,-- DM/m ²	140 000,-- DM

6.5 Kosten gesamt

2 522 000,-- DM.

6.6 Finanzierung

Die Mittel sind in den Haushaltsplänen der kommenden Jahre bereitzustellen.

Haushaltsplan 1981 - voraussichtl. Grunderwerb 375 000,- DM

Haushaltsplan 1982 - Fuß- und Radweg, I. Abschn. 100 000,-- DM
Parkplatz 48 000,-- DM

1. Rate für die Anlage des
Friedhofes ca. 300 000,-- DM.

Die weiteren erforderlichen Mittel sind in die nachfolgenden Haushaltspläne einzustellen.

7. Bodenordnung

7.1 Für die Durchführung dieser Maßnahme ist der Erwerb der Grundstücke erforderlich. Eine Baulandumlegung nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes ist nicht notwendig.

Stadtbauamt
Abt. Planung:

Wiesloch, Oktober 1980

Ketterer

GROSSE KREISSTADT
WIESLOCH

RHEIN-NECKAR-KREIS

2. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN FRIEDHOFERWEITERUNG WIESLOCH

GEFERTIGT

STADTBAUAMT WIESLOCH

— Planungsabteilung —

WIESLOCH, den 30. APR. 1981

Kleun

	Datum	Name	Maßstab	Planzeichen	Bl. Nr.
bearbeitet	31.10.1980	KETTERER			
gezeichnet	31.10.1980	RZOUNEK	1:1000	171	

C. Beschlüsse und Genehmigungen

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

Bekanntmachung hierzu am: 30.4.1980

Wiesloch, den 6.5.1981



Oberbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.5.1980 vom 9.2.1981 bis einschließlich 13.3.1981 öffentlich aufgelegen.

Wiesloch, den 6.5.1981



Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschuß des Gemeinderates vom 29.4.1981 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 6.5.1981



Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde:

Durch Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG vom 30.7.1981 ist der Bebauungsplan am 31.7.1981 rechtsverbindlich geworden.

Wiesloch, den 31.7.1981



Oberbürgermeister

Nr. 13-2410220/100

Genehmigt (§ 7a BBauG)
Karlsruhe, den 14.07.1981

Regierungspräsidium
Karlsruhe

Heinrich

