

Manssdörfer Ulrike

Von: Manssdörfer Ulrike
Gesendet: Freitag, 3. Mai 2024 15:35
An: Manssdörfer Ulrike
Betreff: Kapellenbach-Ost_Freigabe seitens der Archäologie_BA I
Anlagen: 04.1_Zeichnerischer_Teil_Kapellenbach-Ost_A_1.1000_Arch. Belange.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kuhnle, Dr. Gertrud (RPS) <Gertrud.Kuhnle@rps.bwl.de>
Gesendet: Montag, 7. August 2023 16:51
An: Lorkowski Frank <frank.lorkowski@lbbw-im.de>
Cc: florian.knauber@loerrach-landkreis.de; Benz, Tobias <Benz@grenzach-wyhlen.de>; Tschocke, Diethard (RPS) <Diethard.Tschocke@rps.bwl.de>; Szlavik, Sabrina (RPS) <Sabrina.Szlavik@rps.bwl.de>
Betreff: WG: Kapellenbach-Ost_Freigabe seitens der Archäologie_BA I

Sehr geehrter Herr Lorkowski,

wie in unserem heutigen Telefonat besprochen, leite ich Ihnen mein Schreiben inkl. Plan vom 29.03.2022 an die Untere Denkmalschutzbehörde weiter.
Allerdings ist bei der UDB inzwischen nicht mehr Frau Engler, sondern Herr Florian Knauber tätig.

Mit freundlichen Grüßen
Gertrud Kuhnle

Dr. Gertrud Kuhnle

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 84.2 - Operative Archäologie
Dienstsitz Freiburg
Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg i. Br.

Telefon: +49 (0)761 / 208 3584
Mobil: +49 172 3626864
E-Mail: gertrud.kuhnle@rps.bwl.de

Oder
Service-Nummer: 0711 904-45666
E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kuhnle, Dr. Gertrud (RPS)
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 17:37
An: sybille.engler@loerrach-landkreis.de
Betreff: AW: Kapellenbach-Ost

Liebe Frau Engler,

wir haben den angehängten Plan eingefärbt:
- Auf den Baugrundstücken mit den Bauten in Blau sind alle archäologischen Belange durch Ausgrabung oder aufgrund der beobachteten Geologie
ausreichend berücksichtigt worden -> für diese Grundstücke haben wir seitens der archäologischen Denkmalpflege überhaupt "keine Bedenken".

- Die Baugrundstücke mit den Bauten in Magenta wurden sondiert, wobei in den Sondageschnitten keine archäologischen Befunde zutage kamen:
Somit können die archäologischen Belange zurückgestellt werden -> für diese Grundstücke genügt ein allgemeiner Hinweis auf §20 DSchG.
- Auf der Fläche westlich dieser eingefärbten Baugrundstücke ist noch keine archäologische Voruntersuchung erfolgt.

Fazit: Das LAD muss zu den Bauanträge auf den eingefärbten Flächen (Blau und Magenta) nicht angehört werden.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Gertrud Kuhnle

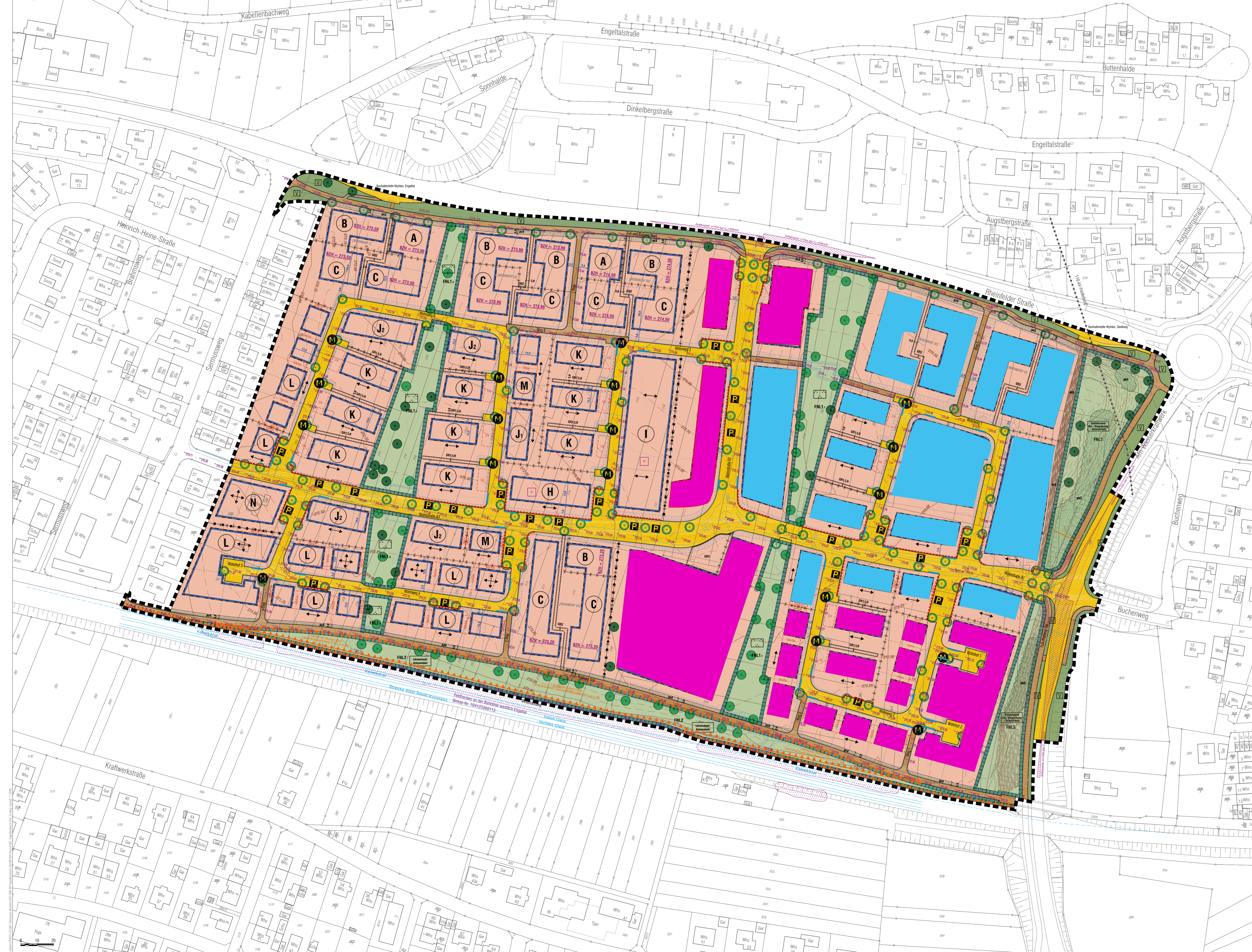
Dr. Gertrud Kuhnle

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart

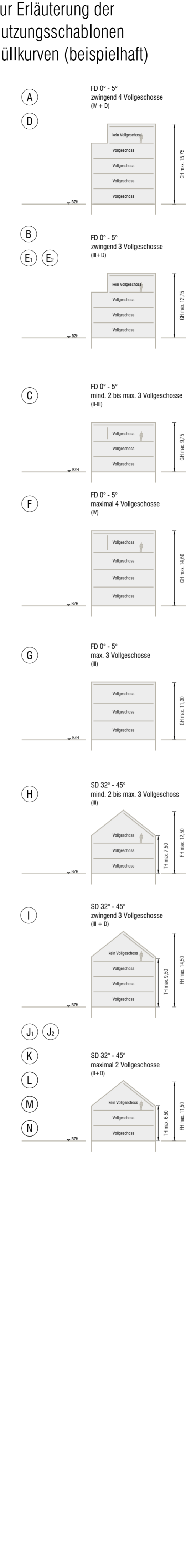
Referat 84.2 - Operative Archäologie
Dienstszitz Freiburg
Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg i. Br.

Telefon: +49 (0)761 / 208 3584
E-Mail: gertrud.kuhnle@rps.bwl.de

Oder
Service-Nummer: 0711 904-45666
E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de



A	WA1	GH max. 15,75 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
B	WA1	GH max. 12,75 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
C	WA1	II-III GH max. 9,75 m	0.4	1.0	FD / 0° - 5°
D	WA2	GH max. 15,75 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
Ei	WA2	GH max. 12,75 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
Ez	WA2	GH max. 12,75 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
F	WA2	IV GH max. 14,00 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
G	WA2	III GH max. 11,30 m	0.4	1.2	FD / 0° - 5°
H	WA1	II-III FH max. 12,50 m TH max. 7,50 m	0.4	1.0	SD / 32° - 45°
I	WA1	TH max. 14,50 m TH max. 9,50 m	0.4	1.2	SD / 32° - 45°
Ji	WA1	FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°
Jz	WA1	FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°
K	WA1	FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°
L	WA1	FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°
M	WA1	FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°
N	WA3	II FH max. 11,50 m TH max. 6,50 m	0.4	0.8	SD / 32° - 45°



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet 1 (WA1) (siehe Textteil)

Maß der baulichen Nutzung

FH max. / TH max. maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe

GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäuhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig

abweichende Bauweise 1 ("Einwohnerhaus, max. 42 m Gebäuhöhe") (siehe Textteil)

abweichende Bauweise 2 ("Einwohnerhaus, max. 42 m Gebäuhöhe") (siehe Textteil)

abweichende Bauweise 3 ("Kettenhaus nord") (siehe Textteil)

abweichende Bauweise 4 ("Kettenhaus ost") (siehe Textteil)

abweichende Bauweise 5 ("offene Bauweise ohne Langbeschilderung") (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche in Abhängigkeit der Gebäudehöhe eingeschränkt bebaubar (siehe Textteil)

Hauptfrüchtigung

Höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

max. 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsfächchen

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Parkfläche

öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrünflächen

Zubehörsfeld / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielplatzanlagen und Aufenthaltszonen

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutz / Antriebsmaßnahmen

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gebietsrand Ost / Eingrünung / Antriebsmaßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FN.1: Öffentliche Grünfläche "Grünzug West und Ost mit Antriebsmaßnahmen"

FN.2: Öffentliche Grünfläche "Grünzug Süd mit Antriebsmaßnahmen"

FN.3: Öffentliche Grünfläche "Gebietsrand Ost, Entwicklung magere Felder und Sicherung Feldgehölze"

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Fläche für aktiven Lärmschutz Lärmschutzwand / Lärmschutzwand

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

p01: Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

p02: Fläche mit Pflanzbindung (siehe Textteil)

p03: Pflanzbindung oberirdische Grünfläche (siehe Textteil)

p04: Pflanzbindung Einzelbäume Straßennetze und private Grundstücksflächen (siehe Textteil)

p05: Randbegrenzung Nord

p06: Randbegrenzung Süd

p07: Randbegrenzung/Begrenzung Ost

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen

Grün- und Landschaftsgrün (siehe Textteil)

temporäre Abstellplätze für private Müllentorgung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedl. Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

maßgebliche Erschließungsgröße zur Ermittlung der Bebauungsfläche (siehe Textteil)

Baugruben + 0,5 m (siehe Textteil)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßennetzes

Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsort)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

Flachdach / Satteldach

Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

Fotografie an der Bahnhofs westliche Engtal Bsp. Nr. 1842380/13

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb einer Prüflinie: mögliche räumliche Gestaltung und Straßennetze

Hinweise

Höhennuten bestehendes Gelände (Vermessung Februar 2016)

Höhennuten neues Gelände

Vorschlag Straßennetz, unverbindlich

Bestandssituationen

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Bemalung in ca. Werten, unverbindlich

Bahnanlagen gem. "Lagplan mit Bestandssituationen, Planungsgleisende Vermessung, Rapp/Regioplan GmbH, März 2016"

20 m Abstand von Fahrbahnrand "Am Wasserkräutler"

Bezeichnung Wohnhöcke (siehe Gestaltungshandbuch)

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kapellenbach Ost"

Vom 15.12.2020

Beispiel Nutzungsschablone

WA1 GH max. 15,75 m

0.4 **1.2**

FD / 0° - 5°

Füllschema der Nutzungsschablone

Bauget. Zahl der Wohnungen

Grundflächenzahl Grenzwert

Bauweise Dachform / Dachneigung

Gemeinde

GRENZACH-WYHLEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Kapellenbach Ost"

Vom 15.12.2020

baldau

Architekten und Stadtplaner GmbH

Architekten: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau

Stadtplaner: Dr. rer. oec. Gerd Baldau

Postfach 100 710 • 71070 Stuttgart

Tel. 0711 907 87-0 • Fax 0711 907 87-22

www.baldauarchitekten.de • info@baldauarchitekten.de