

## 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: [REDACTED]  
Gesendet: Montag, 7. August 2023 16:51  
An: Lorkowski Frank [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]  
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 [REDACTED], sondern Herr [REDACTED] tätig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart

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

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 17:37  
An: [REDACTED]  
Betreff: AW: Kapellenbach-Ost

Liebe Frau [REDACTED]

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

[Redacted]

[Redacted]

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart

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

[Redacted]

Oder  
Service-Nummer: 0711 904-45666  
E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)



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

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

**abweichende Bauweise 3 ("Kleinhäuser nord")**

**abweichende Bauweise 4 ("Kleinhäuser ost")**

**abweichende Bauweise 5 ("offene Bauweise ohne Langzeitspeicherung")**

**überbaubare Grundstücksfläche**

**überbaubare Grundstücksfläche**

**Hauptfrüherichtung**

**Höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

**max. 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**Verkehrsfächchen**

**öffentliche Verkehrsfläche**

**öffentliche Verkehrsfläche**

**öffentliche Verkehrsfläche**

**Zufahrtsweg / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)**

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**öffentlich**

**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**

**FLN.1** Öffentliche Grünfläche "Grünzug West und Ost mit Antriebsmaßnahmen"

**FLN.2** Öffentliche Grünfläche "Grünzug Süd mit Antriebsmaßnahmen"

**FLN.3** Öffentliche Grünfläche "Gebietsrand Ost, Entwicklung magere Felder und Schöpfung Feldgehölze"

**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

**Fläche für aktiven Lärmschutz**

**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 oberflächige Grünfläche (siehe Textteil)

**p04** Pflanzbindung Einzelbäume Straßennord und private Grundstücksfläche (siehe Textteil)

**p05** Pflanzbindung Einzelbäume Straßensüd

**p06** Pflanzbindung Einzelbäume Straßennord

**p07** Pflanzbindung Einzelbäume Straßensüd

**Sonstige Planzeichen**

**Umgrünung von Flächen für Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen**

**Geh- und Leuchtengraben (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 Straßenniveaus**

**Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsröhre)**

**Örtliche Bauvorschriften**

**Äußere Gestaltung**

**Flachdach / Satteldach**

**Dachneigung**

**Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des örtlichen Bauvorschriften**

**Nachrichtliche Übernahme**

**Fotografieren an der Bahnhofs westliche Engtal**

**Das gesamte Fotografieren liegt innerhalb einer Privat-; mögliche sonstige Gestaltung und StraBe**

**Hinweise**

**Höhennuten bestehendes Gelände (Vermessung Februar 2016)**

**Höhennuten neues Gelände**

**Vorschlag Straßeneinrichtung, unverbindlich**

**Bestandssituationen**

**unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**

**Bemalung in ca. Werten, unverbindlich**

**Bahnanlagen gem. "Lagplan mit Bestandssituationen, Planungsgleisende Vermessung, Rapp-Regionplan GmbH, März 2016"**

**20 m Abstand von Fahrbahnrand "Am Wasserkräuter"**

**Bezeichnung Wohnhöcke (siehe Gestaltungshandbuch)**

Maßstab 1:1000

**Grenztabelle Grundstück**

**BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (RdM Nr. 15, NAB), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (RdM Nr. 15, 170) geändert worden ist.**

**BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (RdM Nr. 15, 376), PlanVO vom 18.12.1990 (RdM Nr. 1991 S. 56), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.08.2020 (RdM Nr. 15, 170) geändert worden ist.**

**LRD in der Fassung vom 05.03.2010 (RdM Nr. 5, 307), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (RdM Nr. 5, 310) geändert worden ist.**

|   |             |
|---|-------------|
| Fläche  | ca. 15,6 ha |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat   | 07.06.2017  |
| Örtliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses  | 07.06.2017  |
| Fristabgabe Unterscheidung der Öffentlichkeit   | 23.07.2018  |
| 3. Abgabe 1. Bauz. Planentscheidung   | 31.08.2018  |
| Festlegung Unterscheidung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                   | 02.07.2018  |
| 4. Abgabe 1. Bauz.  | 11.09.2018  |
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat   | 18.06.2020  |
| Örtliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung   | 26.06.2020  |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs  | 06.07.2020  |
| 3. Abgabe 2. Bauz.  | 14.08.2020  |
| Bearbeitung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden   | 24.06.2020  |
| und sonstige Träger öffentlicher Belange  | 14.08.2020  |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans  | 15.12.2020  |
| 3. Abgabe 3. Bauz.  | 15.12.2020  |
| Satzungsbeschluss des örtlichen Bauvorschriften   | 15.12.2020  |
| 3. Abgabe 4. Bauz.  | 15.12.2020  |
| 4. Abgabe 4. Bauz.  | 15.12.2020  |
| Haarnt und beidseitig, das diese angeschlossen ist dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entgegen der Auslegung |             |
| Grünzug-Wyhlen, Ost   |             |
| Dr. Tobias Bock, Bürgermeister  |             |
| Inhalten des Bebauungsplans nach örtlichen Bekannmachung  |             |
| Satzungsbeschluss des Gemeinderates   |             |
| Haarnt von der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekannmachung   |             |
| 3. Abgabe 3. Bauz.  |             |

**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**

**Rechtliche Architekten und Stadtplaner GmbH**

**Grenzach Wyhlen, Dr. Ing. Gerd Baldau**

**Schneiderschloß 27 • 73109 Grenzach**

**Telefon 0714 907 87-0 • Fax 0714 907 87-22**

**www.baldau-architekten.de • info@baldau-architekten.de**