

STADT TODTNAU

GEMARKUNG TODTNAU

ERSCHLIEßUNGSANLAGE

IM BIFANG

ENTWURF

GEOPLAN BÜRO FÜR STADTPLANUNG
DIPL.- GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

LACHENSTRAßE 16 TELEFON: 07762/52 08 55
79664 WEHR FAX: 07762/52 08 23

AM BÜHLACKER 7 TELEFON: 0 77 63/91 300
79730 MURG FAX: 0 77 63/91 301



ENTWURF

1 GRÜNDE FÜR DIE HERSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGE

Die Stadt Todtnau beabsichtigt die erstmalige Erstellung einer Erschließungsstraße im Gebiet „Im Bifang“. In den Jahren 2015/16 hat die Stadt hier einen neuen Werkhof realisiert. Im Gebiet sind weiterhin noch ein metallbearbeitender Betrieb sowie einige Wohnnutzungen vorhanden.

Die Zufahrt zum Werkhofgelände und zum Gewerbebetrieb erfolgte bisher über einen provisorisch befestigten Schotterweg, was weder zweckmäßig noch ausreichend ist. Der Weg befindet sich in einem desolaten Zustand, so dass eine grundlegende Sanierung des Unterbaus und ein zweckmäßiger Ausbau erforderlich sind. Die Böschung entlang der Wiese wird durch eine Leitplanke gesichert.

Der Ausbau der Erschließungsstraße ist im Wesentlichen auf der Trasse des bestehenden Schotterweges vorgesehen. Die erforderliche Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Todtnau.

Die auszubauende Erschließungsstraße dient der Erschließung des städtischen Werkhofes und weiterer angrenzender bebauter Grundstücke.

Ein Bebauungsplan liegt in diesem Bereich nicht vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch nicht erforderlich, da alle angeschlossenen Grundstücke bereits bebaut und in Nutzung sind. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen Erschließungsanlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB dargelegten Anforderungen entsprechen (§ 125 Abs. 2 BauGB).

Mit der vorliegenden Dokumentation werden die erforderlichen planungsrechtlichen Feststellungen nach § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB dargelegt.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Todtnau ist der bereits bebaute Bereich „Im Bifang“ als Gewerbebaufläche dargestellt.

Die Erschließungsanlage dient der Erschließung des städtischen Bauhofes sowie eines bebauten Gewerbegrundstückes sowie weiterer angrenzender bebauter Grundstücke. Die Maßnahme entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



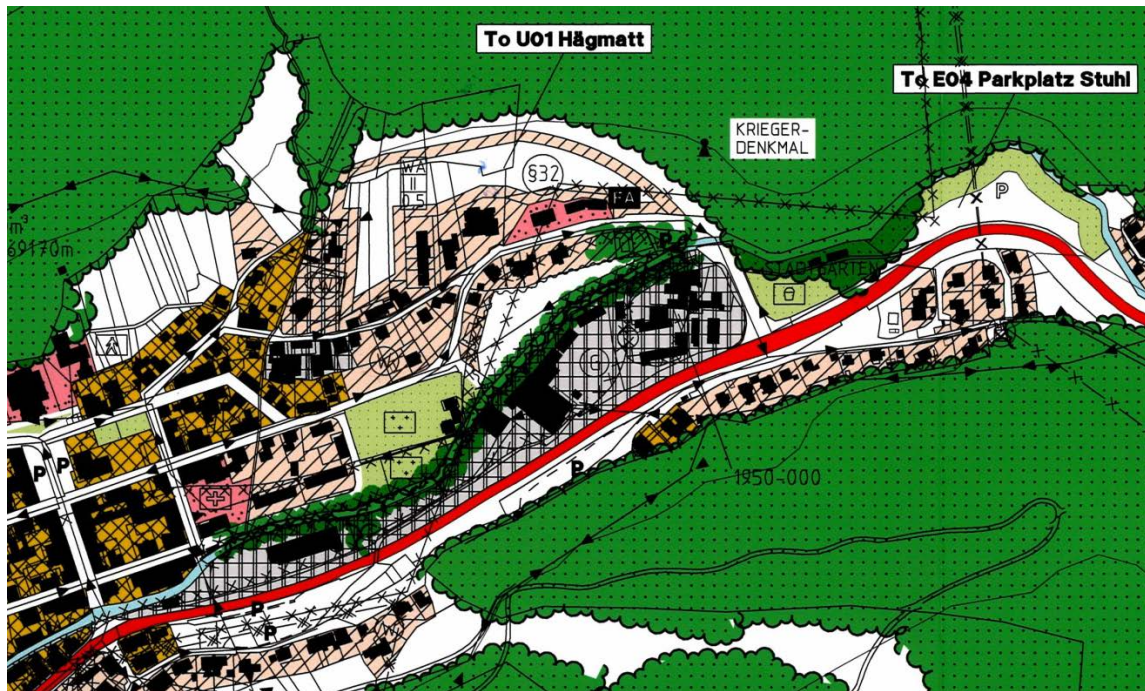


Abb. 1: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

2.2 Regionalplan

Die Stadt Todtnau bildet zusammen mit der Stadt Schönau ein Doppel-Unterzentrum, wobei Todtnau als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft ist. Todtnau trägt das Prädikat „Luftkurort“.

In der Raumnutzungskarte liegt der bebaute Bereich „Im Bifang“ innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen. Die geplante Erschließungsmaßnahme erfolgt innerhalb des Siedlungsbestandes, bauliche Erweiterungen sind damit nicht verbunden. Aussagen des Regionalplans stehen der geplanten Maßnahme somit nicht entgegen.

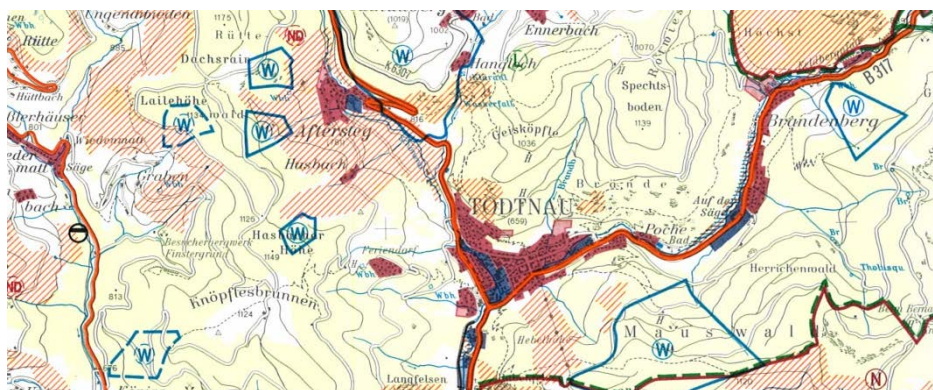


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte West Landkreis Lörrach, Regionalplan 2000



3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Stadt Todtnau hat am 02.08.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die Erschließungsanlage „Im Bifang“ einen Erschließungsplan aufzustellen.

Der Erschließungsplan-Entwurf wurde in öffentlicher Sitzung am 02.08.2018 gebilligt. Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Der Gemeinderat hat schließlich am xx.xx.2018 in öffentlicher Sitzung festgestellt, dass die geplante Herstellung der Erschließungsanlage „Im Bifang“ den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entspricht.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖßE UND ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich des Erschließungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 511 (Teil, Verkehrsfläche Bauhofzufahrt) und 61/7 (Teil, Verkehrsfläche Einmündung Feldbergstraße) sowie in den Angleichungsbereichen randliche Streifen der privaten Grundstücke Flst.Nr. 511/7 (nördlicher Randstreifen), 511/5 (nördlicher Randstreifen) und 511/2 (nördlicher Randstreifen).

Die Abgrenzung ergibt sich gemäß Darstellung des Abgrenzungsplans durch die vorhandenen Grundstücksgrenzen bzw. durch die Grenzen des geplanten Ausbaus. Das Gelände fällt von Ost nach West ab. Die Höhenlage liegt zwischen ca. 667 m ü. NN und ca. 664 ü. NN. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 0,08 ha.

4.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die zum Ausbau der Erschließungsanlage geplante Fläche dient bereits bisher als Zufahrt zu den angeschlossenen Grundstücken. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

4.3 FORSTLICHE BELANGE

Im Planbereich befindet sich kein Wald. Forstliche Belange sind nicht betroffen.

4.4 FLÄCHENBILANZ

Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
Verkehrsflächen öffentlich	0,07	88
Verkehrsflächen privat/Angleichungsflächen	0,01	12
Gesamt	0,08	100 %

Summe versiegelbare Fläche ca.

0,08 ha



5. GEPLANTER AUSBAU

Die technische Ausführung der geplanten Erschließungsanlage entspricht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06.

5.1 TRASSIERUNG

Die Trassierung ist auf der gesamten Ausbaustrecke durch das vorhandene Erschließungsgrundstück, die topographische Begrenzung durch das Wieseufer sowie durch die Grenzen der anliegenden bebauten Grundstücke vorgegeben.

5.2 QUERSCHNITT

Die künftige Regelfahrbahnbreite wird auf 5,0 m festgelegt. Im Kurvenbereich erfolgt eine Aufweitung auf 5,7 m, während an Engstellen zwischen der Wiesenböschung und bebauten Grundstücken mit Grenzbebauung eine Verengung auf 4,5 m erforderlich ist.

Die Straße wird beidseitig durch Granitrandsteine mit Anschlag 0 begrenzt.

Im Anschlussbereich zur Feldbergstraße wird entlang der angrenzenden Privatgrundstücke eine Pflasterfläche mit zwei ausgewiesenen Parkplätzen erstellt. In Absprache mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke wird die Pflasterfläche bis zu den bestehenden Gebäuden auf den privaten Grundstücken angeschlossen.

Im Kurvenbereich wird von der Straßenaußenkante bis zur Wiesenböschung ein Platz asphaltiert (Randeinfassung mit Granitsteinanschlag 0), auf dem ein Salzsilo aufgestellt werden soll.

Die Fahrbahn und die Platzfläche für das Salzsilo werden mit einseitiger Querneigung (talseits) zur Wiesenböschung ausgeführt.

5.3 UNTERBAU

Die Gesamtdicke des frostsicheren Oberbaus wird auf 60 cm festgelegt. Der Aufbau gliedert sich wie folgt:

Asphaltbeton 0-11 mm	4 cm
Bituminöse Tragschicht (0-32 cm)	10 cm
<u>Frostschuttschicht 0-45 cm</u>	<u>46 cm</u>
Frostsicherer Oberbau gesamt	60 cm

5.4 BAUGRUND/ERDARBEITEN

Durch die Auskoffnung (Tiefe 60 cm) sowie den Grabarbeiten für Rohre und Kabel entsteht Erdaushub. Die Stadt Todtnau hat im Jahr 2015 Bodenproben im betroffenen Bereich entnommen. Diese Proben ergaben größtenteils eine Zustandsklasse > Z2, so dass der Großteil des Aushubs (Annahme 75 %) voraussichtlich auf eine entsprechende Deponie abgefahren werden muss.



5.5 ENTWÄSSERUNG

Die Fahrbahntwässerung erfolgt mit einer Querneigung von 2,5 % oberflächlich zur Tal-seite (Wieseböschung). Der Kurvenbereich inkl. Parkplatz für das Salzsilo wird ebenfalls Richtung Wieseböschung entwässert.

5.6 LEERROHRE

Auf der gesamten Ausbaulänge werden zwei Leerrohre LR DN 160 mitverlegt. Zur künftigen Breitbandversorgung wird ebenfalls ein Leerrohr vorgesehen.

5.7 BELEUCHTUNG

Zur Ausleuchtung der Zufahrt sowie des Platzes für das Salzsilo sind gesamthaft drei zu-sätzliche Leuchtenstandorte vorgesehen.

5.8 WEITERE ANLAGEN

Vor dem Kurvenbereich Richtung Werkhof ist eine Schrankenanlage geplant. Diese ist Teil der Baumaßnahme „Außenanlagen Werkhof“ und muss an die geplante Straßenfüh-rung angepasst werden.

6 GEPLANTE NUTZUNG/ERSCHLIEßUNGSFUNKTION

Die geplante Erschließungsanlage dient der Erschließung folgender Grundstücke:

Flst.Nr. 511	Werkhof der Stadt Todtnau
Flst.Nr. 511/7	Gewerbegrundstück
Flst.Nr. 511/5	Gewerbegrundstück
Flst.Nr. 511/6	Wohnbaugrundstück
Flst.Nr. 511/2	Wohnbaugrundstück

7. BERÜCKSICHTIGUNG DER BEI DER AUFSTELLUNG VON BAULEITPLÄNEN ZU BEACHTENDEN BELANGE

Die Herstellung der Erschließungsanlage „Im Bifang“ entspricht den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen, soweit die dort aufgeführten Belange von der Maßnahme berührt sind.

Die Maßnahme sichert und verbessert die Erreichbarkeit der angeschlossenen Grund-stücke. Hierdurch werden die Wohnbedürfnisse und gleichermaßen die Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wie auch die Ver-sorgungssicherheit berücksichtigt.



Der Ausbau wird auf das technisch und rechtlich erforderliche Maß beschränkt, so dass auch die Anforderungen an kostensparendes Bauen berücksichtigt werden. Dabei wird der vorhandene bauliche Bestand berücksichtigt, so dass auch die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beachtet werden.

Mit der Differenzierung in schmalere und breitere Ausbauabschnitte nimmt die Planung Bezug auf die örtlichen Gegebenheiten. Der mit dem Ausbau verbundene Eingriff in den Boden durch Versiegelung wird somit minimiert, ohne die erforderliche Funktionalität der Anlage zu beeinträchtigen.

Die angrenzende Böschung zum Wieseufer wurde topografisch vermessen und sowohl naturschutzfachlich wie artenschutzrechtlich untersucht. Die Auswirkungen auf diesen Bereich werden ebenfalls minimiert und erforderlichenfalls ausgeglichen.

Die geplante Maßnahme dient mithin einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Infolge des Ausbaus wird eine regelkonforme und dem Stand der Technik entsprechende Erschließung der angrenzenden Wohn- und Gewerbegrundstücke und des städtischen Bauhofes gesichert. Lärm- und Staubemissionen werden vermindert und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erhöht. Das Ortsbild erfährt eine Aufwertung.

Die geplante Erschließungsanlage liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Maßnahme dient somit auch der Innenentwicklung.

Mit der geplanten Maßnahme ist aber auch ein unvermeidbarer Eingriff verbunden, insbesondere durch dauerhafte Versiegelung von Fläche. Diese Auswirkungen, auch die sonstigen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurden fachlich ermittelt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ausgearbeitet.

Im Rahmen einer Planaufgabe wurde den von der Planung betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Somit wurden die von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange ermittelt und untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

8 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§1A BAUGB)

Die Erschließungsmaßnahme dient der ordnungsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlagen für die angrenzenden und über die Zufahrt erschlossenen Grundstücke. Die für die geplanten Verkehrsflächen beanspruchte Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 760 m².

Betroffen sind ausschließlich bereits bestehende asphaltierte Flächen oder geschotterte Straßenflächen. Die Flächen wurden bereits bisher als Zufahrten für die angrenzenden Grundstücke genutzt. Im östlichen Teil werden durch die Straße Wohngebäude erschlossen, im westlichen Teil erfolgt die Erschließung von Gewerbeflächen sowie des Bauhofes der Stadt Todtnau. Auf den Flächen waren somit bereits über die letzten Jahre entsprechende verkehrsbedingte Belastungen vorhanden.



ERSCHLIEßUNGSANLAGE „IM BIFANG“

8.1 LAGE IM RAUM, SCHUTZGEBIETE

Die Fläche liegt am östlichen Ortsrandbereich von Todtnau. Die bereits bestehende bzw. die geplante Straße verläuft im direkten Seitenbereich zum Gewässer „Wiese“. Die Böschung wurde im Zuge von Sanierungsmaßnahmen der in diesem Bereich vorhandenen Altlastfläche mit einem Stützmauerwerk gesichert.

Die Flst. Nr. 511, 511/2, 511/5, 511/6 und 511/7 liegen südlich der geplanten Zufahrt. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind bis auf kleine Grünflächen und Privatgartenbereiche nahezu vollständig überbaut bzw. durch Verkehrsflächen versiegelt. Lediglich die bereits genannte Böschung zur „Wiese“ sowie die Böschung am westlich Rand von Flurst. Nr. 511 grenzen als Grünflächen an die geplante Straße an. Die Vegetation entlang der Wiese kann derzeit als grasreiche Ruderalvegetation mit Wiesenfuchsschwanz, Wiesen – Knäuelgras, Rotklee, Wiesen – Sauerampfer und wenig Schafgrabe beschrieben werden, wohingegen sich westlich angrenzend derzeit eine auf den Stock gesetzte Feldhecke bzw. im Übergangsbereich zur Wiese eine gewässerbegleitende Gehölzgalerie mit Weiden und Erlen findet. Im Bereich der auf den Stock gesetzten Hecke findet sich momentan eine Ruderalfläche, die von Nachtkerzen, gewöhnlichem Berufskraut und Japanischem Knöterich geprägt ist.



Abbildung 3: Lage der Erschließungsmaßnahme (rot)



Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete sind im Umfeld der geplanten Verkehrsflächen nicht vorhanden. Nördlich der Feldbergstraße sind geschützte Waldbiotope ausgewiesen. Beeinträchtigungen für diese Biotopflächen können aufgrund der Entfernung und der Trennung durch die Feldbergstraße jedoch ausgeschlossen werden.

8.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER (§1(6) NR. 7 BAUGB)

SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Durch die Planung erfolgen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die überplanten Flächen sind bereits asphaltiert oder als Schotterflächen vorhanden. Eingriffe in Vegetationsbestände, Gehölzstrukturen oder der Verlust von Baumbeständen erfolgen nicht.

Somit entstehen durch die Straßenplanung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch eine zusätzliche Flächenversiegelung oder – inanspruchnahme. Da die Fläche bereits derzeit und über die letzten Jahre als Zufahrt genutzt wurden, ergeben sich auch keine Änderungen im Hinblick auf die verkehrsbedingten Störwirkungen, Lärm- oder Schadstoffemissionen.



Abbildung 4: Straßenbereich, der saniert werden soll.



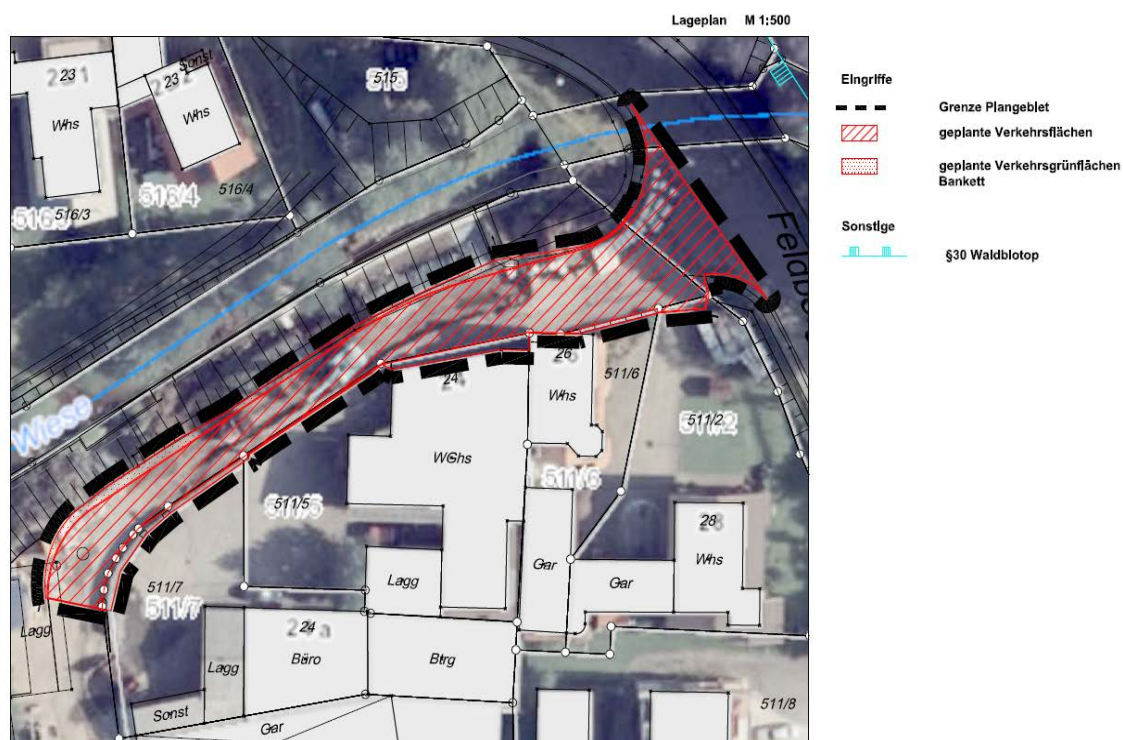


Abbildung 5: Lageplan der Straße, die saniert werden soll

SCHUTZGUT BODEN

Die natürlichen Böden entsprechen laut LGRB einem Braunen Aue Boden – Auegley der aus Auesand und Auelehm entstanden ist. Durch die Sanierung der Altlastflächen sowie die bereits bestehenden Straßenflächen sind im betroffenen Bereich jedoch keine natürlichen Böden mehr vorhanden. Die bereits asphaltierten und geschotterten Flächen weisen keine entscheidungserheblichen Bodenfunktionen mehr auf. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind durch die geplante Maßnahme nicht zu erwarten.

SCHUTZGUT GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Als Oberflächengewässer ist nördlich der geplanten Erschließungsflächen das Fließgewässer „Wiese“ vorhanden. Wie bereits erläutert wurde die Uferböschung zur „Wiese“ hin im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der hier vorhandenen Altlasten massiv befestigt und überformt. Durch die geplanten Verkehrsflächen erfolgen keinerlei Eingriffe in die vorhandene Uferböschung oder die Gewässerflächen selbst, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die geplante Straße verläuft entlang der Böschungsoberkante, so dass die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens hier nicht möglich ist. Eine Verschiebung der Straße nach Süden zur Herstellung eines Gewässerrandstreifens scheidet aufgrund der südlich angrenzenden Bebauung aus.

Wasserschutzgebietszonen sind im Plangebiet keine vorhanden. Auf den bereits versiegelten Flächen ist nicht mehr von einer natürlichen Grundwasserneubildung auszugehen. Durch die geplanten Straßenflächen entstehen daher keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.



SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Da weder Verluste von kleinklimatisch wirksamen Vegetationsbeständen wie Gehölzen, noch eine zusätzliche Flächenversiegelung mit entsprechenden Überhitzungserscheinungen zu verzeichnen sind, können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft ausgeschlossen werden

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden weder landschaftsbildprägende Elemente wie Einzelbäume oder sonstige Gehölzstrukturen entfernt, noch entstehen durch die Sanierung der Straßenflächen sonstige Auswirkungen für das Landschaftsbild. Eine Erholungsnutzung besteht auf der Straße ebenfalls nicht, da diese als Sackgasse beim Bauhof endet und keine Anschlüsse an sonstige Wegverbindungen zur Naherholung bestehen.

SCHUTZGUT MENSCH

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bzw. die Wohnfunktionen entstehen durch die Erneuerung der Straße ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen. Die während der Baumaßnahmen auftretenden Emissionen entstehen nur zeitlich begrenzt und wirken sich auf die im östlichen Randbereich vorhandene Wohnnutzung nicht erheblich aus. Eine Erhöhung der betriebsbedingten Emissionen ist ebenfalls nicht zu erwarten.

8.3) ARTENSCHUTZ

Da es sich ausschließlich um bereits versiegelte Asphalt- oder teilversiegelte Schotterflächen und bereits seit Jahren genutzte Verkehrsfläche handelt, kann eine Nutzung als Lebensraum ausgeschlossen werden. Die Flächen weisen keinerlei Habitatstrukturen auf, die als Lebensraum nutzbar wären.

Für die Reptilien- und Amphibienfauna können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die bereits vorhandenen Straßenflächen weisen keinerlei nutzbare Habitatstrukturen für die Herpetofauna auf und sind zudem durch die bereits bestehende Verkehrsnutzung entsprechend vorbelastet. Des Weiteren schließen südlich der geplanten Straße nur nahezu vollständig versiegelte Siedlungsflächen an, die aufgrund des sehr geringen Grünflächenanteils ebenfalls nur eine sehr eingeschränkte Lebensraumfunktion aufweisen. Der Böschungsbereich ist mit einer Stützmauer befestigt und daher nicht für Amphibien als Wanderkorridor nutzbar. Zudem findet sich auf der gegenüberliegenden Uferseite besser nutzbare kühle und beschattete Grünlandbereiche die zu möglichen Wanderungen genutzt werden könnten. Da somit nicht mit Wanderbewegungen auf der betroffenen Uferseite von Amphibien oder Reptilien zu rechnen ist, ergeben sich durch die Sanierung der Straße auch keine weiteren oder zusätzlichen Zerschneidungswirkungen, die über das bisher bestehende Maß hinausgehen.

Für die Fledermausfauna ist von einer Nutzung der Gehölzgalerie entlang der „Wiese“ sowie der Wasserflächen der „Wiese“ als Flugkorridor und als Jagdhabitat auszugehen. Durch die geplante Straße ergeben sich jedoch diesbezügliche keinerlei Eingriffe oder Beeinträchtigungen. Die derzeit bereits versiegelten Flächen sind für die Fledermausfauna als Lebensraum oder Jagdhabitat nicht relevant. Eingriffe in die Strukturen im Uferbereich der Wiese erfolgen nicht.



Ebenso ist nicht mit einer zusätzlichen Beleuchtung der Straßenfläche zu rechnen, die über die bereits bestehende Straßenbeleuchtung hinausgeht. Eine Beseitigung von Quartieren oder Orientierungsmarken im Gelände erfolgt ebenfalls nicht.

Für die Vogelfauna entstehen ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen. Es erfolgen weder der Verlust von Brut- oder sonstigen Habitatstrukturen, da lediglich die bereits bestehenden Verkehrsflächen erneuert werden. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Verkehrsnutzung ist auch nicht mit zusätzlichen Beunruhigungseffekten oder sonstigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 können bereits im Vorfeld von weiteren Untersuchungen ausgeschlossen werden.

9 KOSTEN

Eine Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen liegt noch nicht vor.

10 REALISIERUNG

Die Flächen im Plangebiet befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Todtnau. In den Angleichungsflächen sind randlich in geringem Umfang auch Privatgrundstücke betroffen. Eine Veränderung der Grundstücksgrenzen ist hier nicht vorgesehen. Auf den Privatflächen erfolgt lediglich der Anschluss der Verkehrsfläche an den jeweiligen baulichen Bestand.

Todtnau, den

Andreas Wießner,
Bürgermeister

Planfertigung:
Wehr, den 02.08.2018

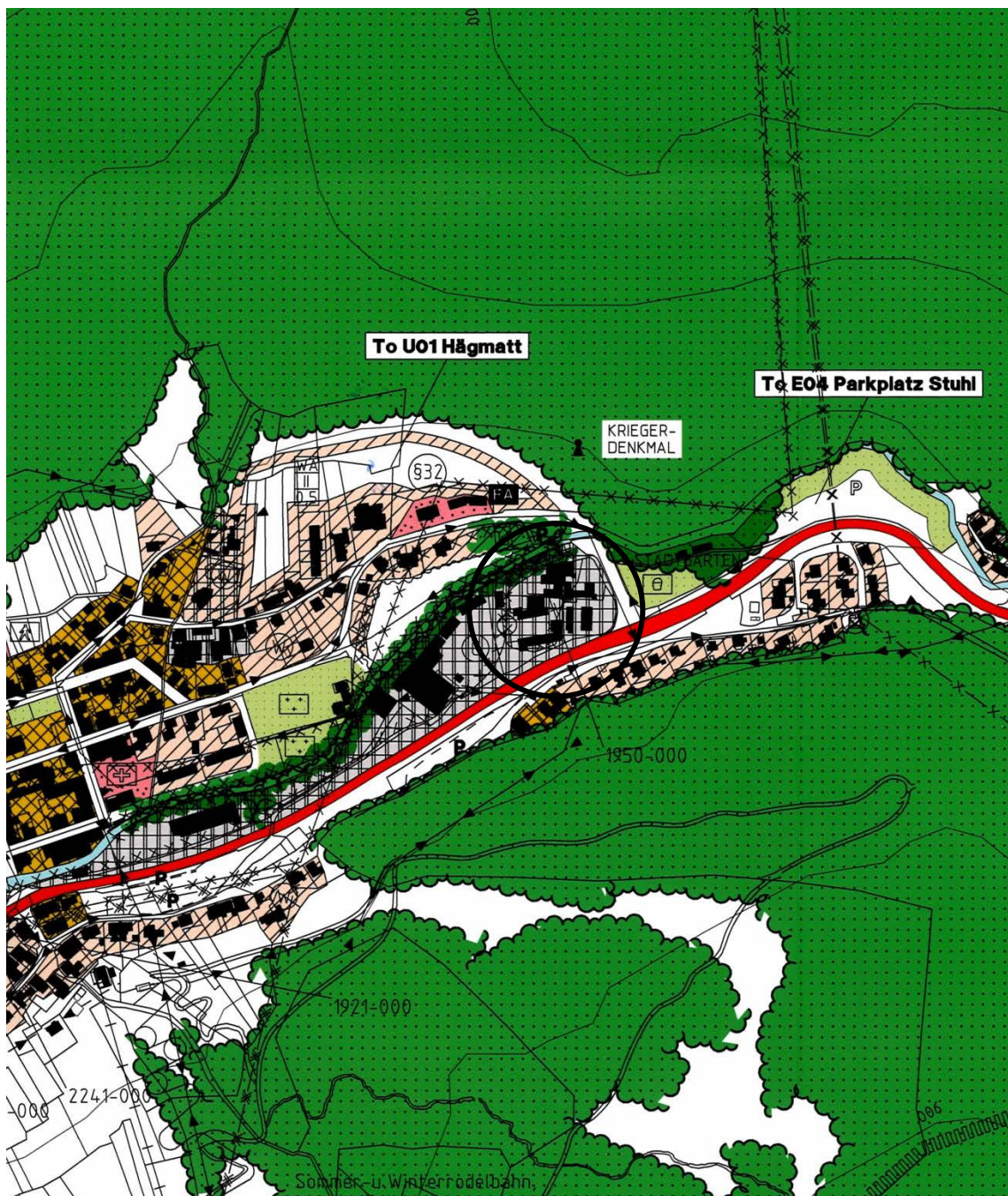


Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./ freier Stadtplaner

**Fachliche Bearbeitung der
Umweltbelange/Umweltbericht**

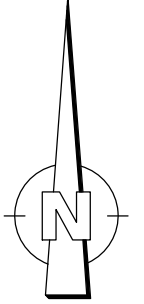
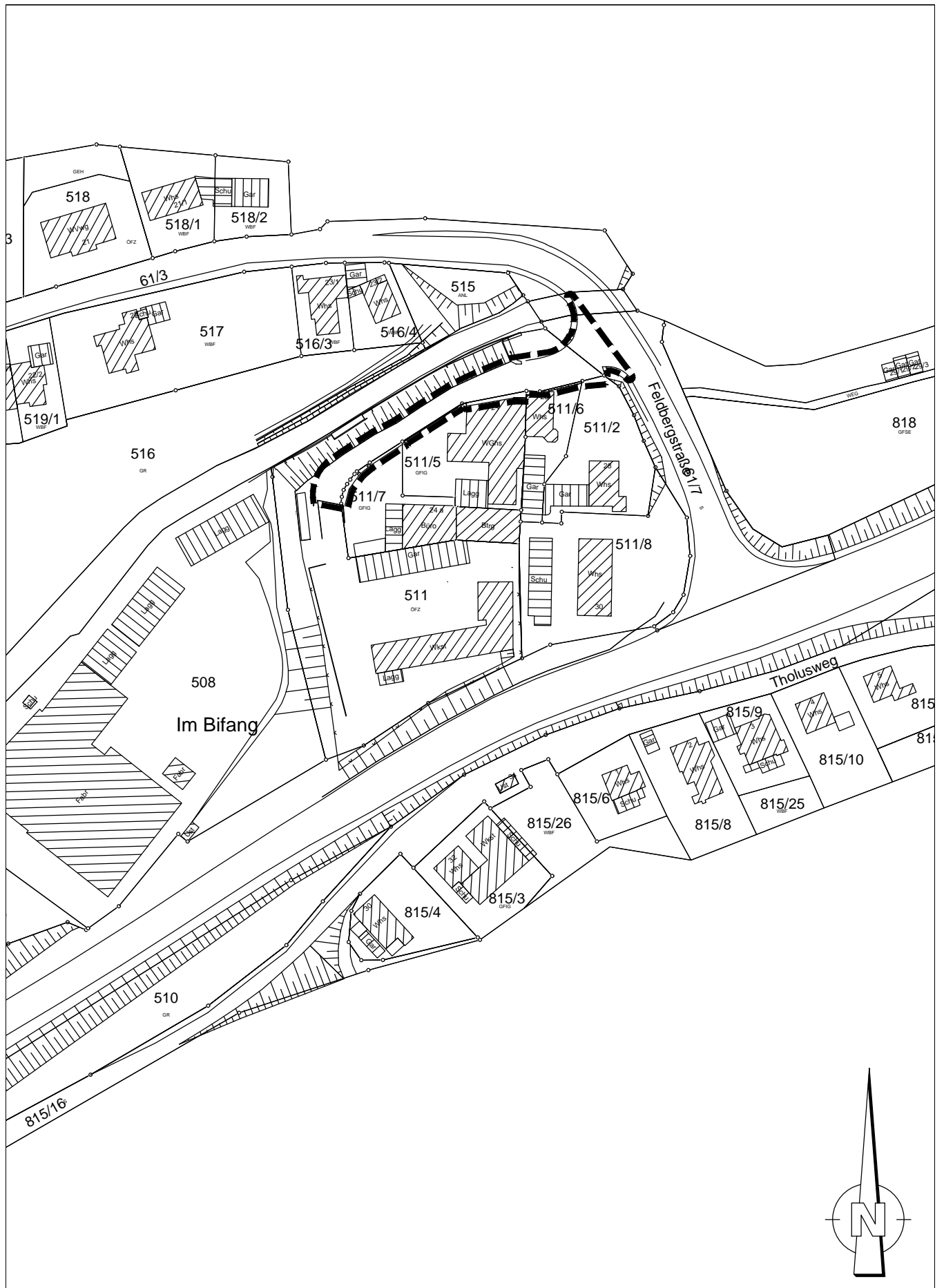
Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg




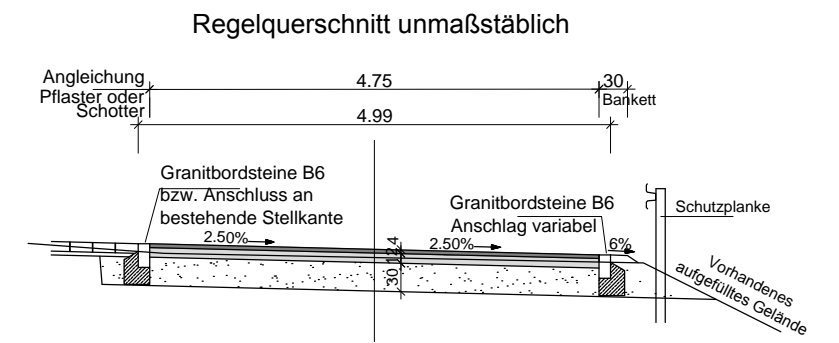
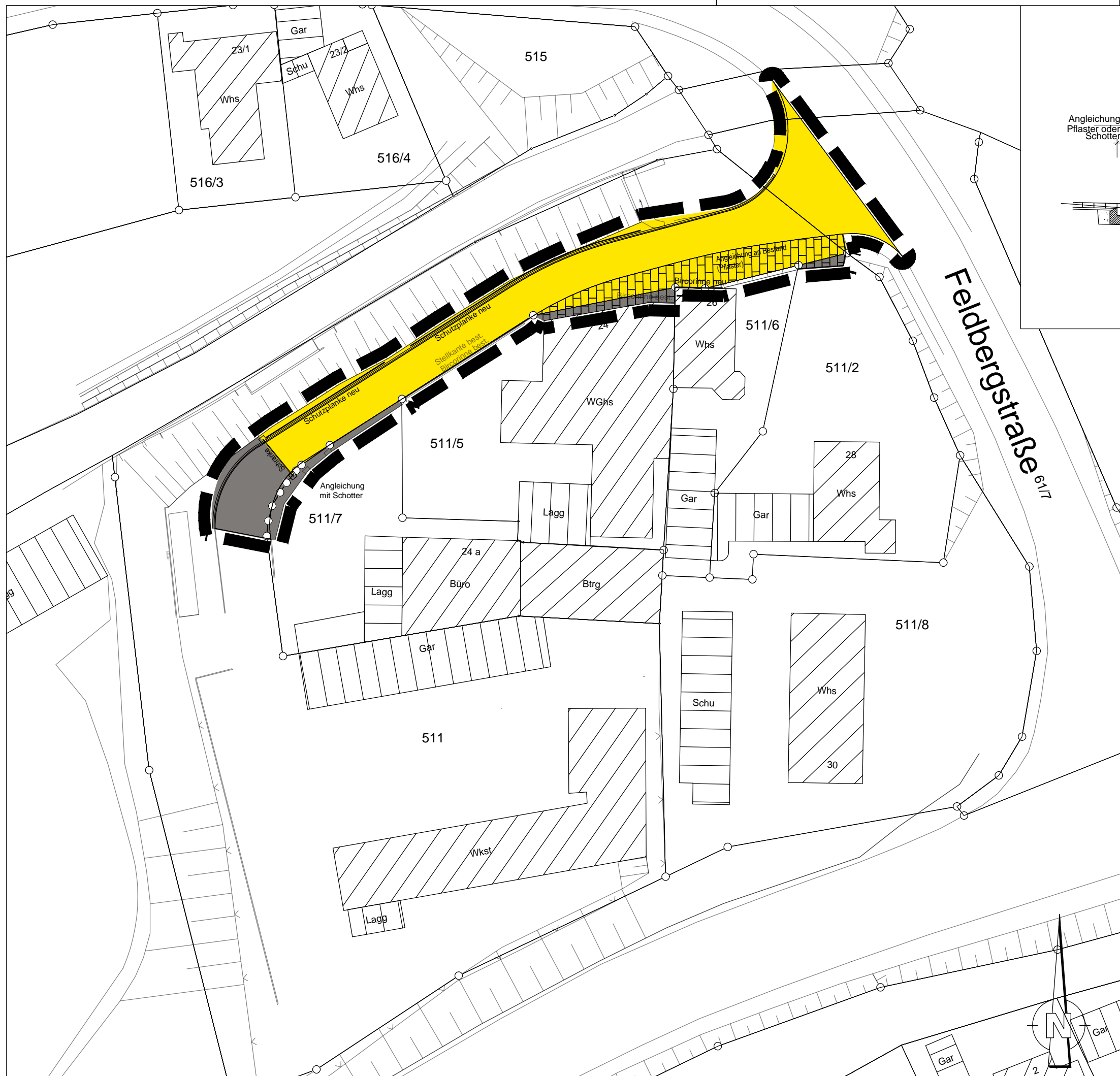


○ LAGE DES PLANBEREICHES
 STADT TODTNAU, GEMARKUNG TODTNAU
ERSCHLIEßUNGSPANLAGE IM BIFANG

WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / AUSSCHNITT



Stadt Todtnau		Gemarkung Todtnau		
Erschließungsanlage		Im Bifang		
Abgrenzungsplan				
Planstand: 02.08.2018		Maßstab: 1:1500		
Größe: 21,0 x 29,7	Gez: sc			
Layout: Abgrenz PDF	Proj.Nr.: B1569		Unterschrift:	



LEGENDE

- Grundstücksgrenze (Flurstücksgrenze)
- Gebäude mit Haus-Nr. und Nutzung
- Böschung
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Private Anschlußflächen

Stadt Todtnau
 Gemarkung Todtnau
 Erschließungsanlage
 Im Bifang

Lageplan

Planstand: 02.08.2018	Maßstab: 1:500
Größe: 42,0 x 29,7	Gez: sc
Layout: RePlan-A3 PDF	Proj.Nr.: B-1569
Unterschrift:	

Büro Murg: Am Bühlacker 7, 79730 Murg-Niederhof
 Büro Wehr: Lachenstraße 16, 79664 Wehr
 www.geobueros.de
 geoplan@geobueros.de
 Tel.: 07763/91300 Fax: 07763/91301
 Tel.: 07762/5208-55 Fax: 07762/5208-23

GEOPlan Büro für Stadtplanung



Dipl.-Geograph/
 freier Stadtplaner
 Till O. Fleischer