GEMEINDE: WEHINGEN
KREIS: TUTTLINGEN

„BEBAUUNGSPLAN FURTHWEG - ENGENDORN"

M.= 1:500

Wehingen, den 4.7.89
Bürgermeister

GEFERTIGT: 10.4.1989

BREINLINGER • Ingenieurbüro •
Kanalstraße 1-5
7200 Tuttlingen
☎ (0 74 61) 7 20 01/2

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)

II=I+IS — Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß

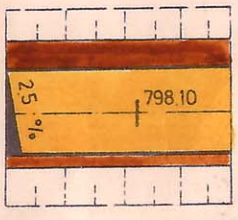
0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

b — Offene und besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 (2) und (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Aufschüttung (§ 9 (1) 26 BauGB)
Gehweg
Fahrbahn mit Straßenhöhe und Querneigung
Befestigter Seitenstreifen
} Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauGB)



unbefestigter Seitenstreifen
Wirtschaftsweg
unbefestigter Seitenstreifen
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Netzumspannstation



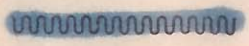
Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Gasübergabestation



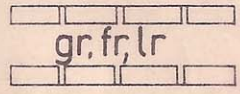
öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



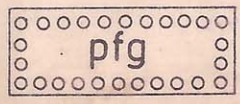
Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) (§ 9 (1) 25a BauGB)

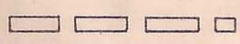


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

unverbindliche Grundstücksgrenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Grenze der Teilabschnitte



Füllschema der Nutzungsschablone

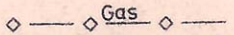
Bestandsangaben:



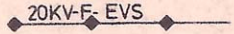
Wohngebäude



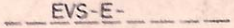
Garage, Wirtschaftsgebäude, gewerbl.Gebäude



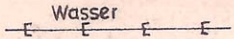
Gasleitung



Freileitung, Energie-Versorgung-Schwaben AG



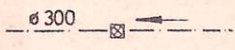
Erdkabel, Energie-Versorgung-Schwaben AG



Wasserleitung



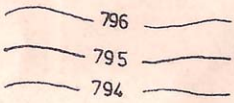
Zaun



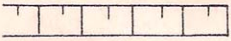
Kanalisation



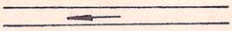
Zaun



Höhenlinien



Böschung



Graben



Umgrenzung von Schutzgebieten
im Sinne des Naturschutzrechtes

GEMEINDE: WEHINGEN
KREIS: TUTTLINGEN

„BEBAUUNGSPLAN FURTHWEG - ENGENDORN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMEINDE WEHINGEN DEN 10.APRIL 1989

BEBAUUNGSPLAN "FURTHWEG - ENGENDORN"

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 10.04.1989 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN -

festgelegt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I S.1763)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F.vom 28.11.1983 (GBl.S.770) ber.GBl.1984 S.519, geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (GBl.S.51)
4. Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl.I S.833)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO):

Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Pensionen

1.1.1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Pensionen
4. sonstige Gewerbebetriebe

1.1.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Pensionen
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.1.1.4 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

1.1.2.1 Siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO):

Entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.1.3.1 Es ist offene und besondere (abweichende) Bauweise vorgeschrieben, gemäß § 22 Abs.2 und 4 BauNVO

1.1.3.2 In der "offenen und besonderen (abweichenden) Bauweise" sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.1.3.3 In der "besonderen Bauweise" sind Gebäude mit einer Länge über 50 m unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zugelassen.

1.1.3.4 Für die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude besteht Bestandschutz.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

1.1.4.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.1.5.1 Für das Bebauungsplangebiet werden keine Firstrichtungen festgesetzt.

1.1.5.2 In der "Vorläufigen Planfassung" sind nachrichtlich Baukörper eingetragen. Für die Festlegung der Firstrichtung stellen sie eine Empfehlung dar.

1.2 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

1.2.1 Garagen können sowohl im Gebäude als auch am Gebäude angebaut oder im Grundstück freistehend errichtet werden. Sie sind mit der Baurechtsbehörde abzusprechen.

1.2.2 Vorgeschrieben sind mindestens 2 Garagen pro Baugrundstück. Anstelle der Garagen sind auch dementsprechende Stellplätze zugelassen.

1.2.3 Vor den Garagen ist ein Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5,00 m einzuhalten.

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB):

1.3.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

1.4.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

1.5.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.6 Die öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

1.6.1 Es sind private Grünflächen ausgewiesen.

1.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und (6) BauGB):

1.7.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die im Plan bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB zu belasten mit:

1.8.1 lr 1
Leitungsrecht für die Energie-Versorgung Schwaben AG

1.8.2 lr 2
Leitungsrecht für Gasleitungen zugunsten der Stadtwerke Rottweil

1.8.3 lr 3
Leitungsrecht für die Deutsche Bundespost

1.8.4 lr 4
Leitungsrecht für Kanalisations- und Wasserleitungen zugunsten der Gemeinde Wehingen

1.8.1 - 1.8.4 Mit dem Recht werden Beschränkungen wie Überbauung mit Hochbauten usw. festgelegt. Die Auflagen sind bei dem jeweiligen Versorgungsträger zu erfragen.

1.8.5 gr, fr
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

1.9.1 pfg 1
In jedem Vorgarten ist im Abstand von 1 m zum Gehweg, zum befestigten Seitenstreifen, bzw. zum Fahrbahnrand ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen

1.9.2 pfg 2
In dem Pflanzstreifen sind 3 Laubbäume als Hochstamm auf jedem Baugrundstück zu pflanzen.

1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)

1.10.1 Im Bebauungsplangebiet sind die vorhandenen Bepflanzungen nach Möglichkeit zu erhalten. Eingriffe sind mit der Gemeinde Wehingen festzulegen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

1.11.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Die im Plan dargestellten Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen stellen den äußersten Umfang dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO)

2.1 Dachform bei Hauptgebäuden:

2.1.1 Allgemeine Wohngebiete:
Satteldach und Walmdach

2.1.2 Mischgebiet:Flachdach, Satteldach und Walmdach

2.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet:
Flachdach, Satteldach und Walmdach

2.1.4 Gewerbegebiet: Freibleibend

2.2 Dachform bei Garagen

2.2.1 Freistehende und angebaute Garagen können mit Flachdach DN 0 - 3° oder mit Satteldach ausgeführt werden.

2.2.1.1 Die Dachneigung des Satteldaches muß auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.

2.2.2 Falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden soll, so ist auch diese Ausführung zulässig.

2.2.3 Reihengaragen müssen aufeinander abgestimmt werden. Dieses gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Garagenhöhe.

2.3 Dachneigung:

2.3.1 Allgemeine Wohngebiete: 25° - 38°

2.3.2 Mischgebiete: 15° - 38°

2.3.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet: 0° - 38°

2.3.4 Gewerbegebiet: 0° - 38°

2.4 Dacheinschnitte, Dachgaupen und Dachaufbauten

2.4.1 Dacheinschnitte, Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf maximal 1/3 Gebäudelänge beschränkt und müssen durch einen mindestens 2,0 m breiten, seitlichen Dachstreifen begrenzt sein.

2.5 Gebäudehöhen

2.5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

2.5.2 Die Traufhöhe wird ab Erdgeschoßfußbodenhöhe bei II=I+IS auf max. 3,50 m festgelegt. Die Traufhöhe ist die vertikale Entfernung der Schnittpunkte von der Erdgeschoßfußbodenhöhe und Sparrenunterkante mit der Außenkante der Gebäudeseite.

2.6 Äußere Gestaltung

2.6.1 Die Sattel- und Walmdächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen im Rotbraunbereich oder naturrot einzudecken.

2.6.2 Geneigte Garagendächer sind mit gleichem Material des Hauptgebäudes einzudecken.

2.6.3 Flachdachgaragen, die nicht als Terrasse genutzt werden, sind mit Kies zu belegen oder zu begrünen.

2.6.4 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet. Auffallende, glänzende und grelle Farben sind nicht zulässig.

2.6.5 Dachflächenfenster dürfen nicht größer als 1,5 M2 sein. Jedes Fenster muß von einem mindestens 1,0 m beiten Dachstreifen allseitig begrenzt sein.

2.7 Einfriedigungen (§ 73 (1) Nr.5 LBO)

2.7.1 Als Einfriedigungen entlang der Straßenseite beim Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind Mauern, Holzzäune oder eine Mauer mit Zaun bis max. 0,8 m Höhe und Hecken zugelassen. Drahtzäune dürfen an der Straßenseite nicht über 0,80 m Höhe sichtbar sein.

2.7.2 An den Straßen und Wegen, an denen keine Gehwege oder Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofiles für die Fahrbahn feste Einbauten wie Einfriedungen mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahnrand haben.

2.7.3 Der Besitzer der Hecke ist zur Verkürzung der Hecke und zum Zurückschneiden der Zweige bis zur Hinterkante Gehweg bzw. Seitenstreifen oder bei fehlendem Seitenstreifen bis 0,50 m vom Fahrbahnrand verpflichtet.

2.8 Freileitungen (§ 73 Abs.1 Nr.4 LBO)

2.8.1 Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

2.9 Antennen (§ 73 Abs.1 Nr.3 LBO)

2.9.1 Außenantennen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bei neu errichteten Gebäuden nicht zulässig. Eine Gemeinschaftsantennenanlage wird im Rahmen der Erschließung für alle Grundstücke bereitgestellt.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

3.2 Die Zone III des Wasserschutzgebietes für die Bürglequelle ist zu beachten.

4. BESONDERE HINWEISE

4.1 Wasserwirtschaftsamt Rottweil

4.1.1 Im Baugebiet ist verstärkt mit Schicht- und Grundwasser zu rechnen. Es wird daher dringend empfohlen, eine Drainageleitung neben die Abwasserleitungen mitzuverlegen und das anfallende Frischwasser den offenen Gräben zuzuführen. Die Entwässerung des Außengebietes ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

4.1.2 Regenwetterabflüsse von gewerblich genutzten Flächen, die stärkere Verschmutzungen aufweisen (z.B. Lager- und Hofflächen, Umschlagplätze und LKW-Zufahrten) sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

4.1.3 Evtl. anfallende gewerbliche Abwässer bedürfen u.U. vor ihrer Einleitung in die Kanalisation einer besonderen Behandlung. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt -Untere Wasserbehörde- Tuttlingen und dem Wasserwirtschaftsamt Rottweil festzulegen.

4.1.4 Gewässer II.Ordnung

Der Trassenverlauf der Verdolung der Gewässer II.Ordnung muß im öffentlichen Eigentum verbleiben.

4.2 Geologisches Landesamt Baden-Württemberg

4.2.1 Im Bebauungsplangebiet "Furthweg-Engendorn" liegen flach geneigte Hänge vor mit mächtiger Hangschuttauflage über Dogger-Tonsteinen. Bei tiefen Einschnitten oder sehr hohen Auffüllungen besteht ein Geländebruch-Risiko.

5. UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE

5.1 Dachbegrünung auf Bauteilen mit Flachdächern

5.2 Fassadenbegrünung durch Rankgerüste oder selbstklimmende Pflanzen.

5.3 Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern und Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

5.4 Bei der Einpflanzung der Einfriedung soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

5.5 Pkw-Parkflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen:
wie Schotter, Rasengittersteine oder im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen befestigt werden.

6. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

6.1 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 05.12.1988 aufgestellt.

6.2 Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 31.03.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

6.3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 10.04.1989 bis 24.04.1989

6.4 Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 28.04.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

6.5 Der Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.05.1989 bis 09.06.1989 öffentlich ausgelegen.

6.6 Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat am ..3. Juli 1989... als Satzung beschlossen.

6.7 Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB dem Landratsamt Tuttlingen am ..17. Juli 1989.. angezeigt.

6.8 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am .09. Februar 1990 ortsüblich bekannt gemacht.

6.9 Der Bebauungsplan ist seit dem ....17. Februar 1990. rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Wehingen, den 4. Juli 1989

Bürgermeister

Anzeigeverfahren f. Teil I u. III
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen
25. Jan. 1990

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

(WEH9.ALG)

Gemeinde Wehingen
Landkreis Tuttlingen

Satzung
über den Bebauungsplan
"Furthweg-Engendorn"
(Teil I und III)

Nach Paragraph 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 253), Paragraph 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (Gesetzblatt S. 770), i.V. mit Paragraph 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (Gesetzblatt S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen den Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn" als Satzung beschlossen.

Paragraph 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 10.04.1989 maßgebend.

Paragraph 2
Bestandteil dieser Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text vom 10.04.1989

Paragraph 3
Änderung bestehender Bebauungsvorschriften

Soweit durch den Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn" Regelungen für Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Flache Äcker - Am breiten Graben" getroffen werden, werden die Regelungen der Satzung des Bebauungsplanes "Flache Äcker - Am breiten Graben" außer Kraft gesetzt.

Paragraph 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Paragraph 74 LBO handelt, wer den aufgrund von Paragraph 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Paragraph 5
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach Paragraph 12 BauGB in Kraft.

Wehingen, den 03.07.1989
Bürgermeisteramt

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Anzeigeverfahren f. Teil I u. III
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen
25. Jan. 1990

ffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes Furthweg-Engendorn - Teil II"

Der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen hat am 13. Januar 1992 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn - Teil II" als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde dem Landratsamt angezeigt. Innerhalb der gesetzlichen Frist von 3 Monaten hat das Landratsamt die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt Wehingen, Gosheimer Straße 14 - 18, 7209 Wehingen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der oben genannten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzustellen.

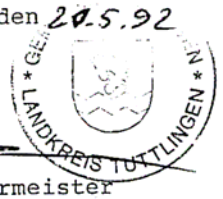
Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll schriftlich geltend gemacht hat.

Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wehingen, den 20.5.92



Bär, Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

ausgehängt am: 20.05.1992
abgenommen am: 01.06.1992
unter Hinweis im Mitteilungsblatt "Wehinger Nachrichten" Nr. 21 vom 21.05.1992

Z.B.

Bär, Bürgermeister

EINGEGANGEN
04. JUNI 1992
GVV HEUBERG

3. Stellungnahme zu privaten Bauvorhaben
4. Verschiedenes
5. Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen der Gemeinderäte

Durchführung einer Altmaterialsammlung

Der TV Wehingen - Sparte Turnen - hat sich freundlicherweise bereit erklärt, eine ALTMATERIALSAMMLUNG am **Samstag, dem 23. Mai 1992 ab 8.00 Uhr** durchzuführen. Gesammelt werden: die Wertstoffe Altpapier, Blech, Stahlschrott und Guß.
Nicht angenommen werden: Lumpen, Öltanks und Kartonagen.
Der Sparte Turnen möchte ich hierfür ganz herzlich Dank sagen.

Sprechtag der AOK auf dem Rathaus Wehingen

Die AOK bietet jeden Donnerstagnachmittag in der Zeit von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr im Wehinger Rathaus der Bevölkerung Sprechzeiten an.

Grünschnittsammlung

Die Grünschnittsammlung in Wehingen findet jeden Samstag in der Zeit von 9.30 Uhr - 11.00 Uhr auf dem Parkplatz beim Skilift statt. Gesammelt werden organische Abfälle aus dem Garten wie Baum-, Strauch-, Rasen- und Heckenschnitt.
m Ortsteil Harras findet die Grünschnittsammlung an jedem 1. und 3. Samstag im Monat in der Zeit von 11.00 Uhr - 11.15 Uhr hinter der Fabrik K.C. Weiss statt.
Wir bitten um Beachtung.

Fundamt

In Wehingen ist ein grüner Wellensittich zugeflogen. Wer einen solchen vermißt, kann sich auf dem Rathaus melden.

Anträge auf Neuaufforstungen stellen

Nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz sind **alle** Erstaufforstungen genehmigungspflichtig; dies gilt auch für Weihnachtsbaumkulturen.
Wer im Frühjahr 1993 aufforsten will und noch keine Genehmigung hat, muß den Aufforstungsantrag

bis spätestens 25.9.1992

beim Bürgermeisteramt, auf dessen Gemarkung das aufzuforstende Grundstück liegt, einreichen.
.ntragsformulare sind bei den Gemeinden erhältlich.
An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, daß ungenehmigte Aufforstungen empfindliche Geldbußen zur Folge haben und in der Regel die Pflanzen wieder entfernt werden müssen.
Auf den Anschlag an der Bekanntmachungstafel am Rathauseingang wird hingewiesen.

Einladung zum Maienmarkt

Zum Maienmarkt am kommenden Montag, den 25. Mai 1992 darf ich Sie recht herzlich einladen. Zahlreiche Händler werden wieder ein breites Angebot präsentieren.

Bebauungsplan für das Baugebiet "Furthweg-Engendorn - Teil II"

Mit Erlaß vom 12. Mai 1992 hat das Landratsamt Tuttlingen festgestellt, daß bei dem am 13.1.1992 vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird. Die öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens erfolgt durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel am Rathauseingang.
Auf diesen Anschlag wird hiermit hingewiesen.

Bebauungsplan für das Baugebiet "Sägewasen III"

Mit Erlaß vom 12. Mai 1992 hat das Landratsamt Tuttlingen festgestellt, daß bei dem am 13.1.1992 vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Bebauunsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird. Die öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens erfolgt durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel am Rathauseingang.
Auf diesen Anschlag wird hiermit hingewiesen.

Bebauungsplan für das Baugebiet "Viehlehen-Erweiterung"

Mit Erlaß vom 12. Mai 1992 hat das Landratsamt Tuttlingen festgestellt, daß bei dem am 3.7.1989 vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird. Die öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens erfolgt durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel am Rathauseingang.
Auf diesen Anschlag wird hiermit hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Josef Bär

VEREINSMITTEILUNGEN

Freiwillige Feuerwehr Wehingen

Die Jugendfeuerwehr trifft sich am
Dienstag, den 26.5.1992, um 18.30 Uhr am Magazin.
i.A. Schriftführer

Rentnergemeinschaft

Alle Wehinger Rentnerinnen und Rentner sind zum Kreisseniorentreffen in Tuttlingen - Nendingen eingeladen.
Wir fahren mit dem Bus am Samstag, 23.5.1992, 13.00 Uhr.
Abfahrt: am Pfarrer-Hornung-Heim und am Sportplatz, denn fahren mit den Deilingern zusammen. Der Bus ist frei.
Bitte meldet Euch sofort an: Oswald Potz, Tel. 8549.
Obmann Potz

Jahrgang 1948

Der Jahrgang 1948 trifft sich am **Dienstag, 26.5.1992 um 20.00 Uhr im Café Keller.** Wir wollen einen zweiten Anlauf zur Planung unseres Jahresausflugs machen. Bitte kommt möglichst zahlreich!

Jahrgang 1952

Der Jahrgang 1952 trifft sich am **Dienstag, 9.6.1992, 20.00 Uhr** im Gasthaus "Sonne" in Wehingen.

Redaktionsschluß wird vorverlegt

Wegen des Feiertags am 28. Mai (Himmelfahrt)
wird der Redaktionsschluß für das Mitteilungsblatt Nr. 22
auf Montag, den 25. Mai 1992
vorverlegt.

Wir bitten um Beachtung.

19. Jhj. Jo. 21. 05. 92

Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" im vereinfachten Verfahren

---

Aufgrund von Paragraph 10 i.V. mit Paragraph 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und Paragraph 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770) i.V. mit Paragraph 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GesBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen am 03. September 1990 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" im vereinfachten Verfahren beschlossen:

Paragraph 1

Die Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" ist aus dem beiliegenden Lageplan des Ingenieurbüros Breinlinger vom 10.04.1989 in der vom Verbandsbauamt mit Datum vom 16.07.1990 geänderten Fassung ersichtlich. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Paragraph 2

Den vom Gewerbeaufsichtsamt Freiburg vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander nicht entsprochen. Die Gemeinde wird in einem weiteren Änderungsverfahren im Bereich des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn II" die vom Gewerbeaufsichtsamt gewünschte Abstufung (in Verlängerung Fa. Gruner Gewerbegebiet mit Einschränkung/bisher Mischgebiet) vornehmen. Dies wurde vom Gemeinderat festgelegt. Damit wird den Forderungen des Gewerbeaufsichtsamtes, die bei einer Besprechung von Herrn Gosselink vorgebracht wurden, voll und ganz entsprochen.

Paragraph 3

Die Änderungssatzung wird nach Abschluß des Anzeigeverfahrens bei der Rechtsaufsichtsbehörde bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich (Paragraph 12 BauGB).

Wehingen, den 04. September 1990

Bär, Bürgermeister

Gemeinde Wehingen
Landkreis Tuttlingen

Fertigung für den Gemeindeverwaltungsverband Heuberg

Satzung
über den Bebauungsplan
"Furthweg-Engendorn I - Erweiterung"

Nach Paragraph 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253), Paragraph 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (Gesetzblatt S. 770), in Verbindung mit Paragraph 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983(Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (Gesetzblatt S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen den Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn I - Erweiterung" beschlossen.

Paragraph 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 03.09.1990 maßgebend.

Paragraph 2
Bestandteil dieser Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 03.09.1990.

Paragraph 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Paragraphen 74 LBO handelt, wer den aufgrund von Paragraph 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 72 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Paragraph 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach Paragraph 12 BauGB in Kraft.

Wehingen, den 08.07.1991
Bürgermeisteramt

GEMEINDE WEHINGEN * LANDKREIS TUTTLINGEN *

Bär, Bürgermeister

Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen
21. Okt. 1991

LANDRATSAMT * TUTTLINGEN *

Gemeinde Wehingen
Landkreis Tuttlingen

Fertigung für GVV Heuberg

Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn I - Erweiterung" in Wehingen

Begründung nach Paragraph 9 Abs. 8 BauGB

1. Planungsabsicht und bisherige Entwicklung

Die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Wehingen vollzieht sich nach dem am 12.04.1978 genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg.

In der Zwischenzeit mußte dieser Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden, weil die zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen für den Wohnbau nicht mehr ausreichten.

Im Rahmen dieser Fortschreibung wurde auch das Baugebiet "Furthweg-Engendorn I - Erweiterung" mit ca. 0,4 ha ausgewiesen.

Dieser Bereich schließt sich unmittelbar an die bestehende Bebauung im Gewand "Furtweg-Engendorn I" an.

In diesem Erweiterungsgebiet wurden 4 Bauplätze mit einer Durchschnittsgröße von ca. 9 ar ausgewiesen.

Es gelten die textlichen Festsetzungen und die weiteren Bestimmungen des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn I".

Für die Ausweisung weiterer Bauplätze ist in der Gemeinde ein dringendes Bedürfnis vorhanden, da nicht mehr genügend Bauplätze für zweckmäßiges Wohnen in geeigneter Lage vorliegen.

II. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung sind im vorgenannten Gebiet sichergestellt.

III. Erschließungskosten

Die Kosten für die Erschließung des Gebietes belaufen sich auf rund 150.000 DM.

Wehingen, den 10.07.1991
Bürgermeisteramt

Bär, Bürgermeister

Aushang

EINGEGANGEN
19. APR. 1993
GVV HEUBERG

Gemeinde Wehingen

Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Wehingen hat am 08.03.1993 eine Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgte aufgrund von § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren, d. h. ohne Auslegung und ohne Genehmigung durch das Landratsamt Tuttlingen.

Jedermann kann diesen Plan beim Bürgermeisteramt Wehingen einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der GemO, oder auf Grund der Gemeindeordnung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bürgermeisteramt

Ausgehängt am: 06. April 1993

Abgenommen am: 16. April 1993

unter Hinweis im Mitteilungsblatt "Wehinger Nachrichten" Nr. 14 vom 07. April 1993.

z. B. .....

Bär, Bürgermeister

Fertigung für das
Verbandsbauamt

Gemeinde Wehingen

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
"Furthweg-Engendorn"

Die Gemeinde Wehingen beabsichtigt den Bebauungsplan "Furthweg-Engendorn"wie folgt zu ändern:

Die südwestlich an die Raiffeisenstraße angrenzende, seither als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche soll überwiegend in Mischgebiet (MI) umgewandelt werden, in dem gemäß § 6 BauNVO das Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichermaßen zulässig sind.

Die geplante Änderungen sind aus der beiliegenden Lageplanfertigung ersichtlich.

Eine solche Änderung ist nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich, da die Grundsätze der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist. Eine erste Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund von § 10 i. V. mit § 13 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770) i. v. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GesBl. S. 577).

Einziger §:

Die Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" ist aus dem beiliegenden Lageplan des Ing.-Büros Breinlinger vom 10.04.1989 in der vom Verbandsbauamt mit Datum vom 12.01.1993 geänderten Fassung ersichtlich.
Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Nachdem zu der Änderung des Bebauungsplanes seitens der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke und seitens des Gewerbeaufsichtsamts als berührter Träger öffentlicher Belange keine Bedenken vorgebracht wurden, erfolgt die Bekanntmachung des geänderten Bebauungsplanes gemöß § 12 BauGB.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtskräftig.

Wehingen, 9.3.93
Bürgermeisteramt

(Bär, Bürgermeister)

Fertigung für das Verbandsbauamt

Gemeinde Wehingen

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn"

Die Gemeinde Wehingen beabsichtigt den Bebauungsplan

wie folgt zu ändern:

1. Die südlich der Robert-Bosch-Straße zwischen der am Flachenweg vorhandenen Bebauung und der Lembergstraße liegenden Mischgebietsfläche soll durch eine etwa in Höhe der Raiffeisenstraße abzweigende, bis zum Gebäude Nr. 21 (Wohnhaus Gruner) durchgezogene Erschließungsstraße in zwei etwa gleich große Baufenster aufgeteilt werden.

2. Der weiter nach Osten bis zum Flachenweg führende Teil des dort ausgewiesenen Weges soll ab Einmündung der geplanten Erschließungsstraße eingezogen (entwidmet) werden.

Die geplante Änderungen sind aus der beiliegenden Lageplanfertigung ersichtlich.

Eine solche Änderung ist nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich, da die Grundsätze der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist. Eine erste Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich, nachdem die Gemeinde Eigentümerin der von der Änderung berührten Baufläche ist.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund von § 10 i. V. mit § 13 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770) i. v. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GesBl. S. 577).

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes "Furthweg-Engendorn" ist aus dem beiliegenden Lageplan des Ing,-Büros Breinlinger & Partner, Tuttlingen vom 31.01.1995 ersichtlich.
Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Bürgermeisteramt

Bekanntmachungsnachweis

Beschlußfassung in der öffentlichen Sitzung vom 13. März 1995.
Hinweis im Mitteilungsblatt "Wehinger Nachrichten" vom 30.11.1995 Nr. 48.
ausgehängt am: 29. November 1995
abgenommen am: 08. Dezember 1995 - rechtsverbindlich seit 11.12.1995

Z.B.
Wehingen, den 11. Dezember 1995

Bär, Bürgermeister

GEMEINDE WEHINGEN LANDKREIS TUTTLINGEN