

V. Nachrichtliche Übernahmen

§ 14

Entwässerung

- 1) Nach der Kanal-Satzung der Stadt Schopfheim sind häusliche Abwässer in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
- 2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.
- 3) Von den evtl. an der Gemarkungsgrenze mit Eichen zu bauenden Terrassendoppelhäusern muß jeweils der talseitig liegende Doppelhausteil über eine Hebeanlage in die Straße D - B - C entwässert werden.

§ 15

Planvorlage

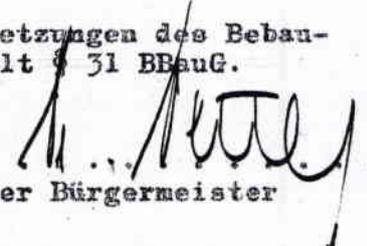
Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder, Modelle oder die Erstellung eines Schaugerüstes verlangen.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

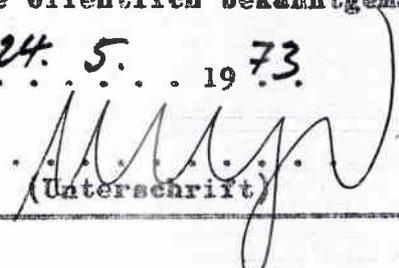
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG.

Schopfheim, den 25. 10. 1972


Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde
am . . . 9. 4. . . . 1973.
vom Landratsamt Lörrach
~~Reg. Bez. Südbaden in Freiburg~~ genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden
am . . . 4. 5. . . . 1973. bzw. in der
Zeit vom 19 . . bis 19 . .
durch Zeitungsanzeige öffentlich bekanntgemacht.

Schopfheim, den 24. 5. . . . 1973.


(Unterschrift)

Landratsamt

Genehmigt gemäß § 11 BBAU
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung 1973

9. April

Lörrach, den _____

Landratsamt

Staatliche Verwaltung

- Bauabteilung -



Landratsamt

Genehmigt gemäß § 11 BBAU
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung 1973

9. April

Landratsamt

Administrative stamp and signature area with handwritten text and a signature.

Auch das Wohngebiet "Sengelen" westlich des Altigs wird später an diesen Knoten angehängt. Eine zweite Einmündung zum Altig befindet sich ca. 300 m südöstlich dieses Knotens. Die noch unbebaute Restfläche im Osten des Planungsgebietes wird vom Amselweg her durch eine Wohnstraße erschlossen. Im Norden endet diese Straße in einer Wendeplatte, im Süden wird sie über einen "Ring" als Einbahnstraße wieder an den Amselweg angebunden.

Eine Verbindung des Wohngebietes mit der Nachbargemeinde Eichen über diese Wohnstraße ist wegen der Gefahr des Durchgangsverkehrs durch das reine Wohngebiet nicht beabsichtigt. Fußwege in Richtung Eichen, in Richtung Dossenbacher Wald (nach Südosten) und in Richtung Gymnasium (nach Nordwesten) sind geplant.

Ebenso sind zahlreiche öffentliche Kfz. Stellplätze ausgewiesen.

III. Art des Baugebietes

Das gesamte Wohngebiet Altig ist gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen. Da die bisherige Bebauung überwiegend aus Einzelhäusern mit ein bis zwei Wohnungen besteht, wird auch als Bauform für das noch zu bauende Gebiet das freistehende Einzelhaus gewählt. Lediglich ostwärts der Altigwegschleife sind infolge der topographischen Gegebenheiten (Steilhang) drei Terrassenhausgruppen mit einmal 5 und zweimal 6 Einheiten ein- geplant. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist ausgewiesen.

IV. Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Strom- und Gasversorgung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Der Anschluß der Schmutzwasserkanalisation ist an den Verbands- sammler des Abwasserverbandes "Mittleres Wiesental" geplant. Die Trasse verläuft teilweise über die Gemarkungsfläche der Nachbargemeinde Eichen. Die Gemeinde Eichen hat dieser Trasse zugestimmt. Die Wasserversorgung ist gesichert. Auch Strom-, Telefon- und Gasanschluß sind gewährleistet.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden sich voraussichtlich auf DM 640.000.-- belaufen. Ein Umlegungsverfahren für die noch unbebauten Flächen soll als bodenordnende Maßnahme eingeleitet werden.

Schopfheim, den 25.10.1972



Genehmigt gemäß § 11 BauO
i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. Bauverordnung
DVO der Landratsamts Lörach
am 9. April 1973

Lörach, den _____

Landratsamt

Staatliche Verwaltung

— Bauabteilung —

am _____

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf dem hintern Altig"
in Schopfheim

A) Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237), bzw. 20.12.68 (BGBl. 1969 I. S. 11)
- 3) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21).
- 4) § 111 der Landesbauordnung BW in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges Bl. S.352)

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auf dem Grundstück Lgb. Nr. 1697/1 entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Lageplan gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen. Auf den übrigen Grundstücken sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzung

Festsetzung nach § 3 Abs. 4 (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten): Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen sind Teppichklopfstangen, Müllboxen, Wäschestangen.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.
- 3) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf 3.00 m nicht übersteigen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt für den im Lageplan ausgewiesenen Bereich mit 2-geschossiger Bauweise (II) als Höchstgrenze, für die Bebauung bergwärts eingeschossig talwärts zweigeschossig (I/II) ist sie zwingend. Unter Umständen muß das Gelände talwärts aufgeschüttet werden (siehe Eintrag im Lageplan)

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die im Lageplan eingetragenen Einzelhäuser und Terrassenhäuser gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung können zugelassen werden. Eine Fortsetzung der Bebauung gegen Südosten ist wegen der sich anschließenden tiefen Mulde und des Fehlens des Abstandes zur L. 145 nicht vorgesehen.

§ 8

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der Abstand der Hauptgebäude von der Straßengrenze richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.
- 2) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan. Der seitliche Grenzabstand im Bereich der östlichen Hangabkantung entlang der Gemarkungsgrenze Eichen (zwischen Lgb. Nr. 1597 und Kinderspieplatz) darf 6 m nicht unterschreiten.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4,00 m

bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m X

Stangebene der Dachtraufe ist die Höhenlage der Dachrinne.

- 2) Als Dachart ist sowohl das Flachdach als auch das Satteldach zulässig. Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Lageplan. Für Satteldächer soll dunkelengobiertes Eindeckmaterial verwendet werden.

- 3) Die Belichtung von Aufenthaltsräumen im DG muß durch liegende Dachfenster erfolgen.

§ 11

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stelle der Leistung d.h. auf dem Grundstück Lgb. Nr. 1597/1 zulässig.

Einfriedigungen

1) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen können wie folgt gestaltet werden:

1.) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton gegebenenfalls mit Heckenschnitterpflanzungen.

2.) Einfache Holzsäule (Scherensäule) gegebenenfalls mit Heckenschnitterpflanzung

3.) Rabattentaplaten mit gegebenenfalls dahinterstehender Hecke.

4.) Alle anderen Arten der Einfriedigung bedürfen der Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde bzw. den Gemeinderat.

5) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Es ist jedoch die Errichtung von Maschendrahtzäunen in auffälliger Weise hinter Hecken erlaubt.

6) Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen aller Art, Büschen etc. nur bis zu einer Höhe von 80 cm über der Fahrbahn - OK zulässig.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgrärten

1) Aufwällungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Biergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden. Platten von über 60 qm sind in die BW-Kanalisation zu entwässern.

4) Berechnungen auf priv. Grundstücken, die zum Bau der Erreichungszulassung erforderlich sind, müssen ohne Anspruch auf Entschädigung vom Eigentümer bis zu einer Höhe von einem Meter und einer Neigung von 1:1 1/2 geneigt werden.