GEMEINDE GRENZACH - WYHLEN
LANDKREIS LÖRRACH

Satzung

über die 1.Änderung des Bebauungsplanes

"Hübel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen

am 16.12.1997

die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Hübel" vom 15.10.1991 (Satzungsbeschluß vom 31.01.1995) als Satzung beschlossen.

§ 1
Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07 1996 (BGBl I S.1189) -- BauGB.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466) -- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991 S.58) -- PlanzV 90
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl.S.577 ber.S.720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.11.1993 GBl.S.657) --GemO
5. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl.S.617) -- LBO

§ 2
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

1. Blatt 2 - Zeichnerischer Teil (Bebauungsplan)

- im Bereich der öffentlichen Straßengrundstücke Basler Straße/ Im Rippel/Hornrain, der im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrs- Grünflächen zwischen der verlegten Einmündung des Weges 'Hornrain' und der Basler Straße sowie im Bereich des Privatgrundstückes Flst.Nr. 1242(alt) bzw. 3177 (neu).
- im den Bereich des WA (Allgemeines Wohngebiet)

Die Änderung erfolgt im Deckblattverfahren.

2. Bebauungsvorschriften (Ergänzung)

§ 3
Inhalt der Änderung

1. Blatt 2 - Zeichnerischer Teil (Bebauungsplan)

1.1 Geringfügige Änderung der Straßenplanung im Zuge der Ausarbeitung der detaillierten Erschließungsplanung für das westlich angrenzende Baugebiet 'Hornacker' (geänderte Aufteilung von öffentlichen Straßen- Stellplatz- und Verkehrsgrünflächen bzw. Verbesserte Einlenkung der Straße Im Rippel in die Basler-Straße) im Hinblick auf einen späteren Wegfall des Bahnüberganges.

1.2. Geringfügige Überlagerung des Bebauungsplanes „Hornacker" und damit Außerkraftsetzung der überholten und bislang zum Bebauungsplan „Hübel" widersprüchlichen Festsetzungen im Bereich der Einmündung Im Rippel/Basler Straße im westlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

1.3. Festsetzung des Privatgrundstückes Flst.Nr 1242 (alt) bzw. des Ostteiles von Flst.Nr. 3177 (neu) entsprechend der bestehenden Nutzung als Wohnbaufläche anstatt als private Grünfläche (die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes ragen in diese Fläche hinein).

1.4. Nachträgliche Eintragung einer Stützmauer auf dem unverändert übernommenen geplanten Weggrundstück (Hornrain) im Bereich der Straßenpunkte E- F.

1.5. Für den Bereich des WA (Allgemeines Wohngebiet) geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baufenster) im Bereich der bebauten Grundstücke.

1.6 Herausnahme der zwischenzeitlich abgebauten Freileitung der KWR.

2. Bebauungsvorschriften (Ergänzung)

Die Bebauungsvorschriften werden für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wie folgt ergänzt:

2.1. Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

2.2. Auf den Baugrundstücken ist je 400 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 12 cm) anzupflanzen und zu unterhalten. Vorhandener Baumbestand darf hierbei angerechnet werden.

§ 4
Begründung zur Änderung

Mit der Bebauungsplan- Änderung wird die Straßenplanung im Sinne der nun vorliegenden Ausführungsplanung aktualisiert und der Widerspruch zwischen den Festsetzungen in den Bebauungsplänen „Hübel" und „Hornacker" beseitigt.
Mit der vorgenommenen geringfügigen Änderung der Festsetzungen im vorhandenen und geplanten öffentlichen Bereich sind Auswirkungen auf die Bauflächen nicht verbunden.
Im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen ist im öffentliche Straßenbereich der Anteil der Verkehrs- Grünflächen deutlich erhöht.
Die Änderung im Straßenbereich stellt deshalb keinen Eingriff im Sinne von § 8 a BNatSchG dar.

Die Baufenster der bebauten Grundstücke wurden im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in der Regel bergseits um 2 m und talseits um 3 m erweitert.

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen soll für die Zukunft sichergestellt werden, daß Anbauten wie Wintergärten o.ä. realisiert werden können, ohne daß jeweils Befreiungen oder Bebauungsplanänderungen erforderlich werden.
Das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

Die mit der Änderung teilweise etwas verbesserten Ausnutzungsmöglichkeiten stellen einen Eingriff i.S. v. § 8 a BNatSchG dar und werden ausgeglichen durch den Versiegelungsschutz des mit der Änderung für den Änderungsbereich nunmehr geltenden neuen § 19 BauNVO sowie durch die zusätzlich eingeführten Festsetzungen der Ziff. 2.1 (wasserdurchlässige Zufahrten) und 2.2 (Pflanzgebote).

§ 5
Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

1.	Blatt 2 - zeichnerischer Teil M. 1:1000	vom 15.10.1991
	mit Deckblatt der 1. Änderungsfassung	vom 16.12.1997
2.	Teil II - Bebauungsvorschriften	vom 15.10.1991
	mit Ergänzung durch diese Satzung	vom 16.12.1997
3.	Beifügungen:	
3.1	Begründung - Anlage I	vom 31.01.1995
3.2.	Begründung zur 1.Änderung	
	(§ 4 dieser Änderungssatzung)	vom 16.12.1997
3.3.	Übersichtsplan M.1:5000 Blatt 1	vom 15.10.1991

§ 6
Außerkraftsetzungen

Die im Planteil der Bebauungspläne „Hübel" vom 15.10.1991 (Satzungsbeschluß am 31.01.1995) und „Hornacker" vom 10.06.1988 (zuletzt rechtskräftig in der 1. Änderungsfassung seit dem 21.10.1994) getroffenen Festsetzungen, die durch die vorliegenden Änderungen überlagert werden, werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über den erfolgten Satzungsbeschluß in Kraft.

Grenzach-Wyhlen, den
Der Bürgermeister

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 26. März 1998
Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

LANDRATSAMT LÖRRACH

In Kraft getreten am 08. Mai 1998
Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

LANDRATSAMT LÖRRACH

GEMEINDE GRENZACH - WYHLEN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES " H Ü B E L "

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
gem. § 2 Abs.1 BauGB

Der Gemeinderat hat am 28.11.1996
die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bürgermeister

GEMEINDE 13 GRENZACH-WYHLEN

Könsler

AUSGEARBEITET Rheinfelden, den 16.12.1997

BfB BÜRO FÜR
BAULEIT - PLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07623 - 8208
FRIEDR.-EBERT-STR.3
79618 RHEINFELDEN

OFFENLEGUNG
gem. § 3 Abs.2 BauGB
Gemeinderatsbeschluß vom 28.11.96/29.07.97
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat für die Dauer eines Monats
vom 13.01.97/22.09.97 bis 13.02.97/22.10.97 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.1996/12.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

GEMEINDE 13 GRENZACH-WYHLEN

Könsler

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 BauGB

Gemeinderatsbeschluß vom 16.12.1997

Der Bürgermeister

GEMEINDE 13 GRENZACH-WYHLEN

Könsler

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES
gem. § 11 Abs.1 BauGB
an das Landratsamt
Lörrach am 04. März 1998

Der Bürgermeister

GEMEINDE 13 GRENZACH-WYHLEN

Könsler

RECHTSKRAFT
gem. § 12 BauGB
durch Bekanntmachung vom

Der Bürgermeister