

Gemeinde Ölbronn-Dürrn
Landkreis Enzkreis

Satzung

über den Bebauungsplan "Bei der Mühle"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 23. 6. 1983 den Bebauungsplan für das Neubaugebiet "Bei der Mühle" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan (mit Bebauungsvorschriften)
- 4) Straßenlängs- und -querschnitten
- 5)

GENEHMIGT
gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2. VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 14. Juli 1983

Landratsamt Enzkreis



[Handwritten signature]
Burckhart

2.1.2 Ruhender Verkehr

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind 5 öffentliche Stellplätze vorgesehen, davon 3 am Wendehammer zu Beginn des Baugebietes, um einen Teil des dringend notwendigen Parkplatzbedarfs der Erlenbachstraße abzudecken. Weitere 2 Parkplätze sind am Ende des Stichwegs als Längsparkplätze vorgesehen.

Die privaten Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken zu errichten.

2.2 Stadtplanerische Gestaltung

Da es sich um eine geschlossene Gruppe von 10 Aussiedlern handelt, wurde versucht, diesen Gruppenzusammenhang auch städtebaulich zum Ausdruck zu bringen. Die traubenförmige Anordnung entlang des Wohnweges und des Wendehammers soll den öffentlichen Raum optisch eingrenzen und eine Platzsituation im Bereich des Wendehammers schaffen. Dieser "halbprivate" Raum dient vornehmlich als Aufenthalts-, Spiel- und Kontaktraum.

Der private Aufenthaltsraum dagegen ist dem öffentlichen Raum abgewandt und der freien Landschaft (Talaue, Wald) zugeordnet. Dieser Zielsetzung entspricht auch die vorgesehene Bebauung, die nördlich des Erschließungsweges eine eingeschossige Bebauung mit Dachgeschoßausbau vorsieht, im Bereich südlich des Erschließungsweges eine eingeschossige Bebauung mit Ausbau des Untergeschosses. Dadurch wird eine Staffelung in der Höhe der Bebauung erreicht, die der Geländeform angepaßt ist.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit offener Bauweise vorgesehen. Die GRZ beträgt 0,4 die GFZ 0,8, was eine dem ländlichen Charakter des Gebietes entsprechende lockere Bebauung zuläßt und mit dem angrenzenden bestehenden Baugebiet übereinstimmt.

Die Firstrichtung der geplanten Gebäude läuft parallel zum Hang.

3. Grünflächen

Der vorgesehene Schutzabstand vom Wald ist von jeder Bebauung freizuhalten. Desgleichen sollte die Talaue des Erlenbaches von einer Bebauung freigehalten werden. Der südlich des Erlenbaches gelegene Teil des Flurstücks 2501 ist landwirtschaftliche Grünfläche.

4. Einrichtungen der Infrastruktur

Einrichtungen der Infrastruktur sind nicht notwendig. Ein großer Kinderspielfeld befindet sich nur ca. 200 m entfernt in der Erlenbachstraße.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ölbronn-Dürrn, den 30. Juni 1983
(Ort, Datum)



Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit von bis
durch öffentlich bekanntgemacht ¹⁾.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten ²⁾.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag seiner Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.