

S A T Z U N G

der Gemeinde STEINEN über den Bebauungsplan "BÜNDTENÄCKER I"

Aufgrund der §§ 1 - 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl.Nr. 1/76 S. 1) hat der Gemeinderat am 29.5.1979 den Bebauungsplan für das Gewann "Bündtenäcker" (teilw.) als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- | | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| 1) Lageplan | M. 1 : 1000 | vom 29.5.79 |
| 2) Gestaltungsplan | M. 1 : 1000 | vom 29.5.79 |
| 3) Bauvorschriften | | vom 14.9.77 |

Beigefügt sind

- | | | |
|----------------|-------------|-------------|
| Begründung | | vom 29.5.79 |
| Übersichtsplan | M. 1 : 5000 | vom 29.5.79 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinen, den

Der Bürgermeister:

Siegel der Gemeinde

Teilgebiet I

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

Lörrach, den ~~29. Aug. 1979~~



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -

27. Sep. 1979

In Kraft getreten am

Landratsamt Lörrach

→ Baurechtsamt -

Müller
Müller



S A T Z U N G

der Gemeinde STEINEN über den Bebauungsplan "BÜNDTENÄCKER II"

Aufgrund der §§ 1 - 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl.Nr. 1/76 S. 1) hat der Gemeinderat am 25.8.1981 den Bebauungsplan für das Gewann "Bündtenäcker II" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Lageplan M. 1 : 1000 vom 29.5.79
- 2) Gestaltungsplan M. 1 : 1000 vom 29.5.79
- 3) Bebauungsvorschriften vom 14.9.77

Beigefügt sind

Begründung vom 29.5.79

Übersichtsplan M. 1 : 5000 vom 29.5.79

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister: Siegel der Gemeinde:

Steinen, den 16. Sep. 1981



Teilbereich II

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Lörrach, den 23. Okt. 1981

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauteilung —



06. Nov. 1981

In Kraft getreten am

Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —

Müller
Müller



PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

REGIONAL-STADTPLANUNG UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG

7850 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TELEFON (07621) 2300

A N L A G E

zum Bebauungsplan "BÜNDTENÄCKER"

der Gemeinde Steinen

im Ortsteil Weitenau

Darstellung der "Zwingenden Gründe" für die Aufstellung
des Bebauungsplanes und die vorzeitige Genehmigung.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG
und Nr. 4.1 Schwarzwaldlerlaß

1. Flächennutzungsplan der Gesamtgemeinde Steinen

Nach der Neubildung der Gesamtgemeinde Steinen im Rahmen der Gemeindereform wurde der Flächennutzungsplan 1976 in Auftrag gegeben. Der Plan ist im Entwurf fertiggestellt und wurde am 10.5.78 und 30.8.78 in Behördenbesprechungen behandelt. In Kürze soll die Offenlegung durchgeführt werden, jedoch ist in Anbetracht der Größe des Gesamtplanes die Genehmigung nicht absehbar.

Der vorliegende Bebauungsplan "Bündenäcker" ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit dessen Darstellung überein.

Der Bebauungsplan soll vor allem den Eigenbedarf und Nachholbedarf des Ortsteiles Weitenau abdecken.

Es wird darauf hingewiesen, daß in den 3 nördlichen Ortsteilen der Gemeinde Steinen - Endenburg, Schlächtenhaus und Weitenau - bisher keine Bebauungspläne, abgesehen von kleineren Abrundungen, aufgestellt werden konnten, da keine Abwasserbeseitigung vorhanden war.

Die Gemeinde Steinen hat sich im Rahmen des Eingliederungsvertrages bei der Gemeindereform dazu verpflichtet, in der Gemeinde Weitenau vordringlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Als erste Maßnahme wurde der Hauptsammler von Steinen nach Weitenau verlegt.

Bedarf

Bei der 2. Behördenbesprechung am 30.8.78 wurde vom Planer folgende Berechnungsmethode zur Berechnung des Eigenbedarfes in den nördlichen Ortsteilen Endenburg, Schlächtenhaus und Weitenau vorgeschlagen:

Der Eigenbedarf für alle 3 Berggemeinden wird zusammengefaßt, da in Endenburg keine Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind.

Einwohner 1976

Endenburg	327
Schlächtenhaus	432
Weitenau	360
gesamt	1.119 EW

Bedarf nach Bauflächenerlaß

Eigenbedarf	7 %
Sonderbedarf	
- Fremdenverkehr	
- Vogelpark	
- Personal Therapiezentrum Kloster Weitenau	2 %
insgesamt	9 %

Eigenbedarf insgesamt:

9 % von 1.119 Einwohner = rd. 100 Einwohner

Im Bebauungsplan "Bündtenäcker"

18 WE x 2,8 EW/WE = 50 EW

Vom Gesamteigenbedarf der 3 Berggemeinden macht der Bebauungsplan "Bündtenäcker" in Weitenau rd. 50 % des Gesamtbedarfes aus.

In Anbetracht dessen, daß vom Gesamtbedarf nur rd. 50 % im Bebauungsplan "Bündtenäcker" beansprucht werden, ist eine Präjudizierung der Gesamtflächenausweisung im Flächennutzungsplan nicht gegeben.

2. Bebauungsplan "Bündtenäcker"

Bereits die selbständige Gemeinde Weitenau hat im Jahr 1973 versucht, einen Bebauungsplan aufzustellen. Bei einer Behördenbesprechung am 13.6.1973 (Protokoll Landratsamt vom 5.7.73) wurde damals empfohlen, im Bereich des jetzt vorliegenden Planungsgebietes einen Bebauungsplan aufzustellen.

Aufgrund der schwierigen topografischen Situation ist eine andere Abgrenzung bzw. eine weitere Verkleinerung des Planungsgebietes nicht sinnvoll, da die teuren Anlagekosten der HAUPTerschließungsstraße erst durch die etwas billigere Stichstraße kompensiert werden.

3. Zwingende Gründe

Es besteht ein dringender Bedarf für die ortsansässige Bevölkerung. Gemäß beiliegender Liste der Ortschaftsverwaltung Weitenau warten bereits 10 Ortsansässige von Weitenau und 3 weitere aus dem Nahbereich Steinen auf eine Baumöglichkeit. Diese Interessentenanzahl füllt bereits 80 % des Bebauungsplanes, der an sich bis 1990 nach dem Flächennutzungsplan ausreichen sollte, aus.

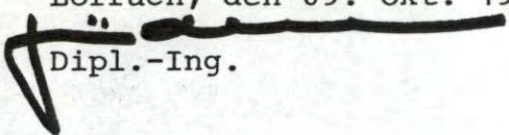
Die große Anzahl von ortsansässigen Interessenten zeigt den Nachholbedarf, welcher durch das Fehlen an Bauplätzen in den letzten Jahren entstanden ist.

Der Bebauungsplan "Bündenäcker" ist vordringlich und verträgt keinen Zeitaufschub, da sonst die junge einheimische Bevölkerung gezwungen ist, abzuwandern. Diesen Trend, der seit Jahren aus einer Notlage heraus praktiziert wird, muß entgegengewirkt werden.

Bei Nichtgenehmigung würde ein unvertretbarer Schaden für die ortsansässigen Interessenten entstehen, da diese gezwungen wären, aus dem Heimatort abzuwandern. Für die Gemeinde wäre eine weitere Abwanderung aus dem ländlichen Bereich ein unvertretbarer Verlust. Außerdem hat sich die Gemeinde im Eingliederungsvertrag mit der ehemaligen selbständigen Gemeinde Weitenau verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen und Baumöglichkeiten für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

Auf die weiteren detaillierten Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Lörrach, den 09. Okt. 1978


Dipl.-Ing.

Anlage:

Interessentenliste der Ortschaftsverwaltung Weitenau vom 6.9.78 danach sind:

- 10 Interessenten von Weitenau
- 3 Interessenten aus dem Nahbereich Steinen

Teilgebiet I

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

Lörrach, den 29. Aug. 1979



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauabteilung —

27. Sep. 1979

In Kraft getreten am

Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —

Müller
Müller



4. 2. 4.

Gemeinde Steinen

Ortschaftsverwaltung Weitenau

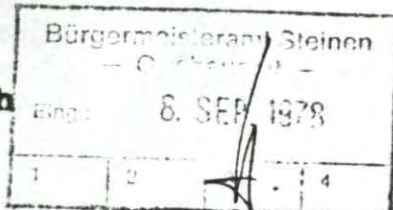
7853 Steinen Kr. Lörrach 2

Fernruf (07627) 426

Gemeinde 7853 Steinen, Ortschaftsverwaltung Weitenau

An das
Landratsamt Lörrach
-Baurechtsamt-
Wiesenweg 4

7850 Lörrach



Konten:

Bez.-Spark. Lörrach - Rheinfelden
Zweigstelle Steinen 504010

Volksbank Lörrach 7000

A.Z.:

Den 6. September 1978

Betr.: Bebauungsplan "Bündtenacker" Steinen-Weitenau, Aufstellung der Interessenten

Bezug: Besprechung über den Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinen am 30.8.1978

Folgende Bürger möchten im Baugebiet "Bündtenacker" ein Grundstück zur Bebauung erwerben:

1. Tobies Klaus
2. Trost Rudolf
3. Mors Eugen
4. Lichtenstein Heinz
5. Rees Verena
6. Marquardt Hanspeter
7. Lindenmann Erich
8. Kucklick Winfried
9. Wöhrle W.
10. Ruf Klaus
11. Schirmer Karl
12. Junker Werner
13. Manger Erhard
14. Wilmer Wolfgang
15. Steiner Werner
16. Gundlach Reinhard
17. Ehrhardt Heinz
18. Krüger Hasso
19. Lützel Reinhard
20. Stritt Ottmar

- Steinen-Weitenau, Talstraße 58
Steinen-Weitenau, Scheideckstr. 7
Steinen-Weitenau, Scheideckstr. 1
Steinen-Weitenau, Scheideckstr. 5
Steinen-Weitenau, Scheideckstr. 5
Steinen-Weitenau, Fahrnbuck 6
Steinen-Weitenau, Fahrnbuck 5
Steinen-Weitenau, Talstraße 58
Steinen-Kloster Weitenau
Steinen, Eisenbahnstraße
Steinen, Kandernerstraße 41
Steinen-Hägelberg, In den Bergen 34
Brombach, Hofmattstraße 20
Brombach, Hofmattstraße 27
Lörrach, Am Kirchberg 8
Rheinfelden 8, Karsauerstraße 5
Kandern 1, Staiggasse 14
Inslingen, Erstelweg 29
Lörrach, Teichmattenweg 10

Steinen-Weitenau, Talstraße 53

Nachtr.

Ø an:

Gemeinde Steinen -Bauamt-

Gemeinde Steinen -Hauptamt-

Mit freundlichen Grüßen
Ortsverwaltung Weitenau

Dürr
Dürr, Ortsvorsteher