1

Änderung des Bebauungsplanes "Bützi" und Bebauungsplanerweiterung "Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.03.1981 im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Änderungsbeschluss gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 17.05.1999

Änderungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht am 21.05.1999

Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Auslegung gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 17.05.1999

Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung am 21.05.1999

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung am 18.05.1999

Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 31.05.1999 bis 30.06.1999

Abwägung und Prüfung der vorgebrachten Anregungen in der Sitzung des Gemeinderates am 19.07.1999

Satzungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinderates am 19.07.1999

Ortsübliche Bekanntmachung des Inkrafttretens am 20. Aug. 1999

Küssaberg, den 20. Aug. 1999

Fink, Bürgermeister

GEMEINDE 12 KÜSSABERG

3

ELMAR MAIER DIPL. ING. (FH)
BERATENDER INGENIEUR IK. B-W NR. 171
PLANUNGSBÜRO FÜR: *HOCH- UND TIEFBAU*
PLANUNGSVORLAGE GEM. § 43/3 LBO PV 137

79801 HOHENTENGEN A.H.
KIRCHSTRASSE 9
TEL.: 07742 / 9244 - 0
FAX: 07742 / 9244 - 20

06.05.1999

Änderung des Bebauungsplanes „Bützi" und Bebauungsplanerweiterung „Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.03.1981 im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Inhalt:

Deckblatt 99.27 D vom 06.05.99 zum oben genannten BBP mit Änderung der zulässigen Nutzung und der Bauweise für das Grundstück mit der Flurstück Nr. 1072.

- Textteil
- Begründung der Änderung vom 06.05.1999
- Übersichtsplan M. 1:5.000

Textteil der BBP-Änderung Gewann „Au" der Gemeinde Küssaberg

Festsetzung:

3.3: Im genannten Teilbereich mit der besonderen Bauweise „b1" ist eine Reihenhausbebauung zulässig. Die Wohnungsbegrenzung mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude wird für dieses Grundstück geändert. In der Reihenhausgruppe sind maximal drei Wohnungen zulässig, d.h. je eine Wohnung pro Einzelgebäude.

Begründung:

Der „sparsame" Umgang mit Grund und Boden aufgrund Natur- und Umweltschutzbelangen ist dringend geboten und wird von der Gemeinde Küssaberg konsequent verfolgt. Die Umsetzung bedingt eine verdichtete Bebauung, wobei auch bestehende Baugebiete und andere bebaute Flächen nicht ausgenommen werden. Daher ist die verdichtete Bebauung auf Flurstück Nr. 1072 in Form einer Reihenhausbebauung von öffentlichem Interesse. Die Grundzüge und die Planungsziele des genannten BBP werden dadurch jedoch nicht verändert.

Hohentengen, den 06.05.1999

27. Juli 1999

Der Planer

EM ELMAR MAIER
DIPL.-ING. BAUWESEN
KIRCHSTR. 9 · 79801 HOHENTENGEN
TEL. 0 77 42/92 44-0 FAX 92 44-20

GEMEINDE 12 KÜSSABERG

Der Bürgermeister

Fink

5

Gemeinde Küssaberg
Landkreis Waldshut

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes „Bützi" und Bebauungsplanerweiterung „Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.03.1981 im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

Nach § 10 des BauGB vom 27.08.1997 und des § 74 der LBO für Baden Württemberg vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Baden Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde

Küssaberg am 19.07.1999

die Änderung des Bebauungsplanes „Bützi" und Bebauungsplanerweiterung „Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.03.1981 im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt ausschließlich das Grundstück mit der Flurstück Nr. 1072.

§ 2
Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Deckblatt 99.27 D vom 06.05.1999 zur BBP-Erweiterung „Au" vom 28.03.1980:

1. Änderung der Art der baulichen Nutzung von WA1 auf WA2, d.h. in der Reihenhausgruppe sind maximal drei Wohnungen zulässig, also je eine Wohnung pro Einzelgebäude.
2. Änderung der Bauweise von b auf b1 mit Festsetzung einer Reihenhausbebauung.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 der LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 des BauGB in Verbindung von § 74 der LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Küssaberg, den 18.08.1999

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister

Fink
Fink

GEMEINDE 12 KÜSSABERG

7

Übersichtsplan M 1:5000

zur BBP -Änderung „AU" im OT Rheinheim

der Gemeinde Küssaberg



Hohentengen, 06.05.1999

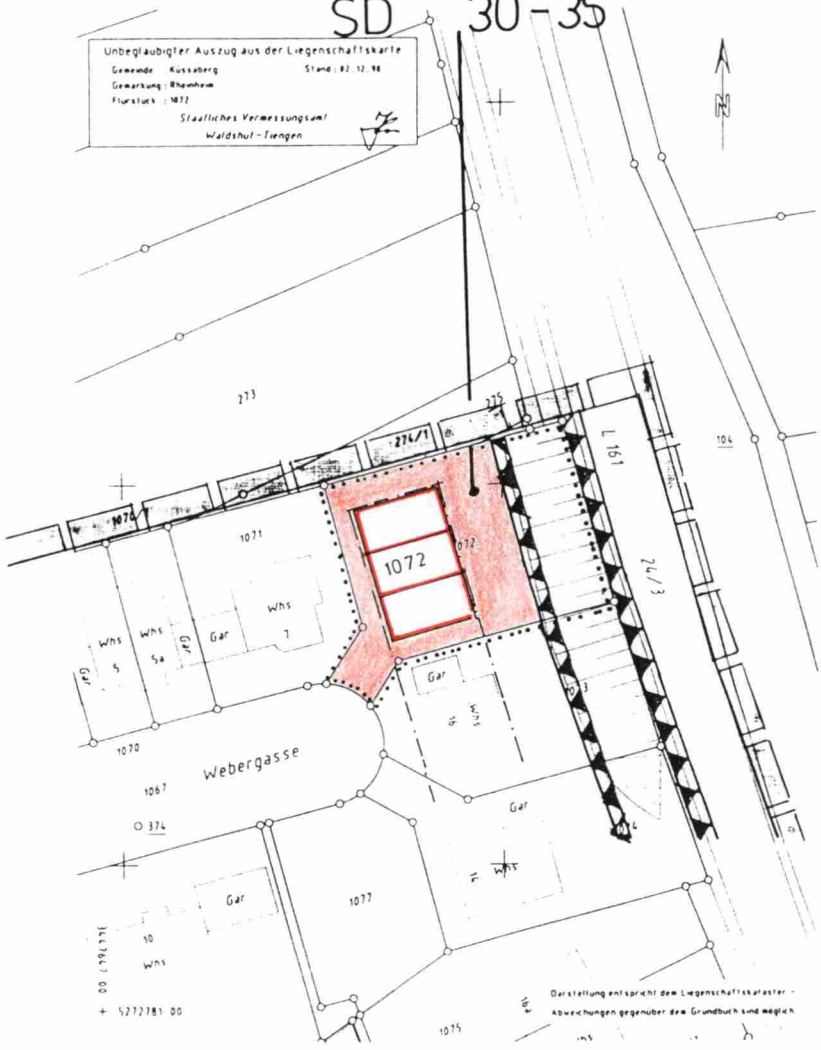
27. Juli 1999

ELMAR MAIER
DIPL.-ING. BAUWESEN
KIRCHSTR. 9 · 79801 HOHENTENGEN
TEL. 0 77 42/92 44-0 FAX 92 44-20

8

Gemeinde Küssaberg
Bebauungsplanänderung „Au" M 1:1000
im OT Rheinheim

WA 2	I + D
0.4	0.5
—	b 1
SD	30 – 35°



Ergänzende Zeichenerklärung

..... Abgrenzung von Flächen verschiedener BAUWEISE

b1 besondere Bauweise — Reihenhaus

WA 2 Allgemeines Wohngebiet

1 Wohnung je Einzelgebäude zulässig

Hohentengen
den 6.5.1999

27. Juli 1999

EM ELMAR MAIER
DIPL.-ING. BAUWESEN
KIRCHSTR. 9 · 79801 HOHENTENGEN
TEL. 0 77 42/92 44-0 FAX 92 44-20

Deckblatt 99. 27D
vom 06.05.1999

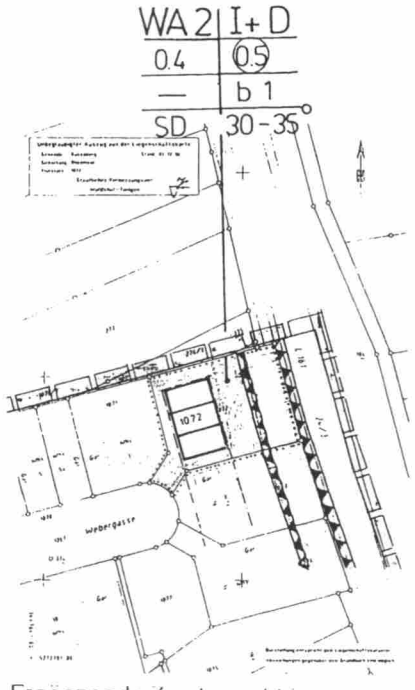
AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Änderung des Bebauungsplanes "Bützi" und Bebauungsplanerweiterung "Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt, am 25.3.1981 im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) -

Der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg hat in der öffentlichen Sitzung am 19.7.1999 die Änderung des Bebauungsplanes "Bützi" und Bebauungsplanerweiterung "Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.3.1981 im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich:

Die Änderung des Bebauungsplanes "Bützi" und Bebauungsplanerweiterung "Au", Ortsteil Rheinheim, genehmigt am 25.3.1981 im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 1072 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 Baugesetzbuch).



Ergänzende Zeichenerklärung

..... Abgrenzung von Flächen verschiedener BAUWEISE
b1 besondere Bauweise – Reihenhaus
WA 2 Allgemeines Wohngebiet
1 Wohnung je Einzelgebäude zulässig

Die Bebauungsplanänderung einschließlich ihrer Begründung kann im Rathaus Küssaberg, Gemeindezentrum, Zimmer 1.10, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Bebauungsplanänderung und ihre Begründung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Absatz 2 des BauGB eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Absatz 1 Nr. 1 des BauGB sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei dieser Bebauungsplanänderung unbeachtlich wird, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres, bei Abwägungsmängeln nach § 215 Absatz 1 Nr. 2 des BauGB innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung verletzt worden sind.
Weiterhin wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 des BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Küssaberg, den 20.8.1999
Fink, Bürgermeister

UMWELT-INFO

Der Wink vom Müllfink

Müll vermeiden und vermindern!

MÜLLABFUHR-TERMINE

in Küssaberg im August und September 1999

Restmülltonne:
30.8., 13.9. und 27.9.1999

Biotonne:
23.8., 6.9. und 20.9.1999

Gelber Sack: 23.8. und 20.9.1999

Der Gelbe Sack

Der Gelbe Sack

Nächster Abfuhrtermin: Montag, den 23. August 1999 Die Abfuhr beginnt ab 6.00 Uhr

S`ist Zeit für den Gelben Zeit!

Verpackungsmüll vermeiden!

Konststoffe,
z.B. Putzmittelflaschen, Joghurtbecher. Tragetaschen. Styropor

Verbundstoffe,
z.B. Getränketüten, Suppen- und Saucenbeutel, Dosen für Getränkepulver

Metalle,
z.B. Flaschenverschlüsse, Alufolien, Tuben, Dosen in den

Gelben Sack!

Nicht in den Gelben Sack gehören Altpapier, Kartonagen (Bündelsammlungen) und Altglas (Container).