

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes " Bödéli- Reben " Ortsteil Kadelburg der Gemeinde Küssaberg, genehmigt am 28.12.1971

Nach § 10 Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S.2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.01.1998 (BGBl. S.137), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S.617) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden -Württemberg in der Fassung vom 03.Oktober 1983 (GBl S.578),zuletzt geändert am 18.12 .1995 (GBl. S.29), hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg die Änderung des Bebauungsplanes " Bödéli - Reben ", Ortsteil Kadelburg, in seiner öffentlichen Sitzung am.....08..03..1999..... als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderungen

Abweichend von den bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungsvorschriften wird geregelt.

5. Garagen und Stellplätze

5.2 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig

Änderung in

5.2 Für Garagen sind Flach- und geneigte Dächer zulässig.

Die Dachneigung sollte der des Hauptgebäudes entsprechen.

Dachneigung 0 ° - 25 ° Grad

Firsthöhe max . 4,50 m über Garagenboden

Änderungen der Firstrichtung sind zugelassen

Die übrigen Festsetzungen des genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bödéli - Reben" gelten unverändert fort.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Deckblatt vom 01.Dezember 1998

§ 3 Die Bebauungsplanänderung besteht aus

1. Plandeckblatt vom 01. Dezember 1998
2. Begründung vom 01. Dezember

§ 4

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt,wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Küssaberg, den.....15.04.1999.....



Der Bürgermeister.....*Fink*.....
Fink

Landkreis Waldshut
Gemeinde Küssaberg
Ortsteil Kadelburg

..... Fertigung

BEBAUUNGSPLAN „Bödéli- Reben „ Ortsteil Kadelburg, Gemeinde Küssaberg

genehmigt am 28.12 .1971 3. ÄNDERUNG

ÄNDERUNG

Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	GR- Beschluss	am 14.12.1998.....
	ortsübliche Bekanntmachung	am 08.01.1999.....
Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Auslegung	GR- Beschluss	am 14.12.1998.....
Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung	ortsübliche Bekanntmachung	am 08.01.1999.....
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung	Träger öffentlicher Belange	am 16.12.1998.....
Öffentliche Auslegung	Bürger	vom 18.01.1999..... bis 17.02.1999.....
berührte Träger öffentlicher Belange	Träger öffentlicher Belange	vom 18.01.1999... bis 17.02.1999...
Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluss	GR- Beschluss	am 08.03.1999.....
Genehmigung bzw. Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde	GR- Beschluss	am -.....
Ortübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung bzw. Durchführung des Anzeigeverfahrens	ortübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am.....

Planverfasser :

Ausgefertigt:

Architekten Becker
Thomas Becker Dipl. Ing (FH)
Freier Architekt
Lauchringen, den

Bürgermeisteramt Küssaberg
Fink, *Fink*
Bürgermeister
Küssaberg, den 15.04.1999



Begründung zum Bebauungsplan " Bödeli - Reben "

Änderung

1. Vorbemerkung zur Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan " Bödeli - Reben " Ortsteil Kadelburg , Gemeinde Küssaberg ist rechtskräftig seit 28. 12 . 1971 .
Die erste Änderung diese Bebauungsplanes ist rechtskräftig seit dem 06.02.1998.

Ziel und Zweck der Änderung

In den Bebauungsvorschriften des BP „ Bödeli – Reben ist unter B Festsetzungen

5. Garagen und Stellplätze

5.2 Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
festgelegt.

Nachdem sich bei verschiedenen Flachdachgaragen die ersten Schäden in den Dachabdichtungen zeigen ,wurde von verschiedenen Grundstückseigentümern der Wunsch geäußert, bei den anstehenden Sanierungen auch geneigte Dächer ausführen zu können .

Bei Neubauvorhaben von Carports und Garagen ist beabsichtigt,diese mit Pultdach bzw. flach geneigten Dächern auszuführen.Nebau eines Carports auf Flst. Nr. 1969/1

Um dies zu ermöglichen wird der Absatz 5.2 inhaltlich wie folgt geändert.

5.2 Für Garagen sind Flach- und geneigte Dächer zulässig.

Die Dachneigung sollte der des Hauptgebäudes entsprechen.

Dachneigung 0 ° - 25 ° Grad

Firshöhe max . 4,50 m über Garagenboden

Änderungen der Firstrichtung sind zugelassen

Die übrigen Festsetzungen des genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bödeli - Reben" gelten unverändert fort.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan " Bödeli-Reben " ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Die Grundzüge dieser Planung werden durch die Überplanung nicht berührt.

3. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung ist vorhanden. Durch die geplanten Festsetzungen erfolgt keine Veränderung der Erschließung.

4. Städtebauliche Ziele

- a) **Innere Erschließung**
Die innere Erschließung ist vorhanden und wird nicht verändert.
- b) **städtebauliche Gliederung**
Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Grundzügen der rechtskräftigen Bebauungspläne und sind im Einklang mit der Gestaltungssatzung der Gemeinde.
- c) **Emissionen und Umwelteinflüsse, Schädigungen oder Verschlechterungen der örtlichen Situation** treten nicht ein .

5. Bodenordnung ist nicht erforderlich.

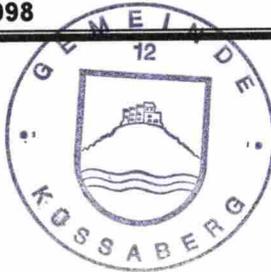
6. Plandaten Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Bödeli- Reben „

7. Kosten

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung betragen DM 2.000,--
Diese Kosten werden vom Grundstückseigentümer von Flst. Nr.1969/1 übernommen.

Aufgestellt, Lauchringen, 01.12.1998 **ausgefertigt , Küssaberg, 15.04.1999**

Freie Architekten Becker



Der Bürgermeister

Fink
Fink

ZEICHENERKLÄRUNG/ LEGENDE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung (PlanzV i.d.F.der Bekanntmachung vom 18.Dezember 1990)

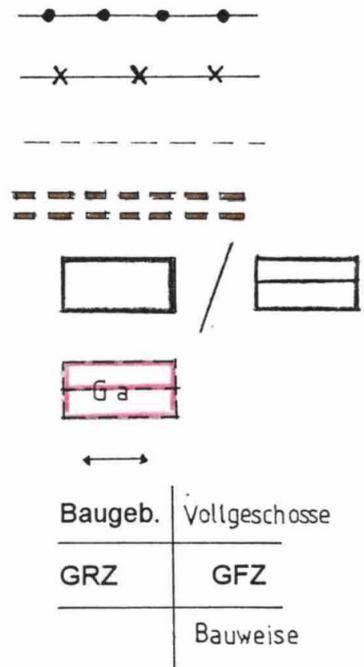
1. GRUNDLAGENPLAN

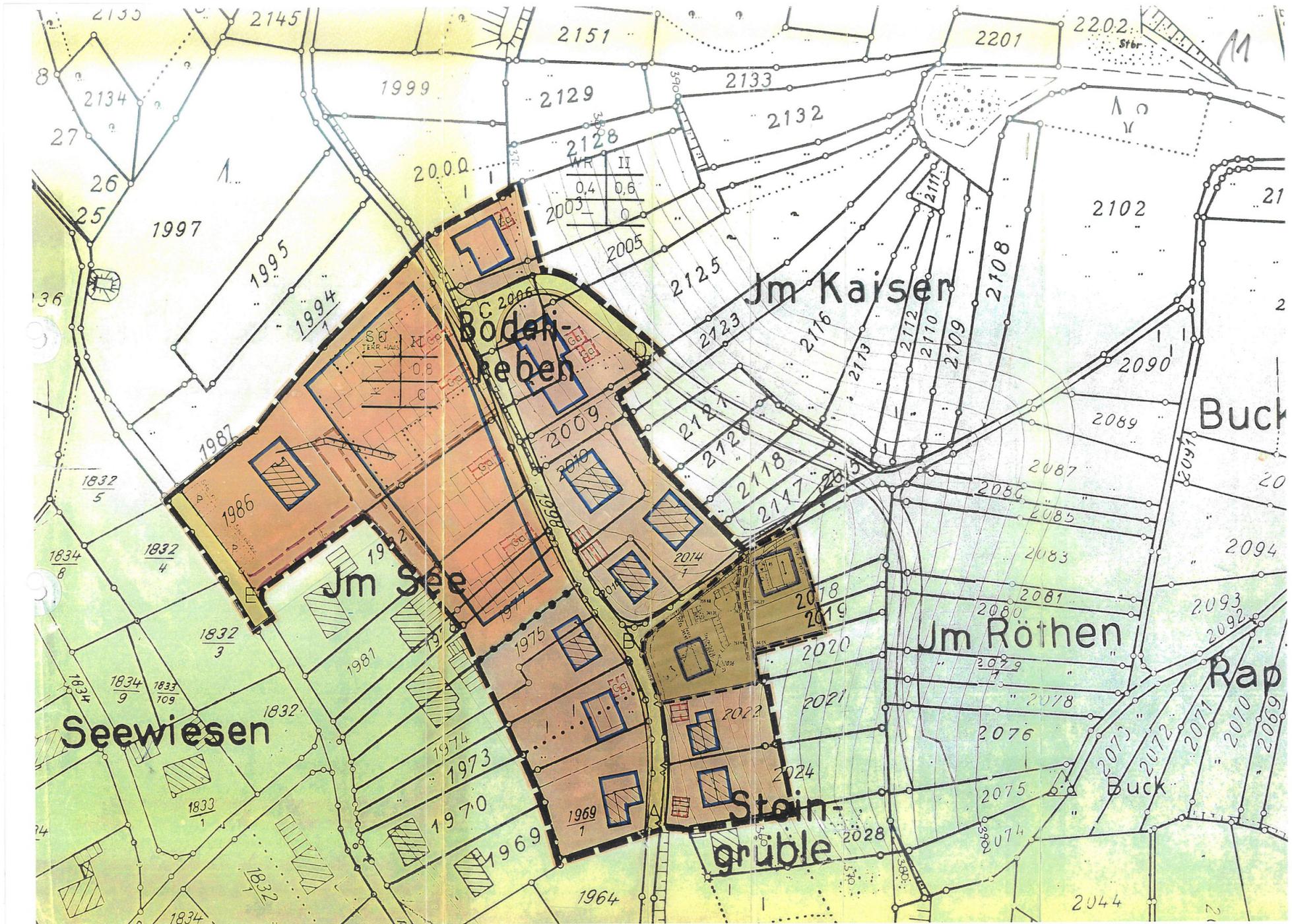
- 1.1 Flurstücksgrenze
- 1.2 Gebäude im Kataster
- 1.3 Flurstücksnummer
- 1.4 Straßennamen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet	
	Sondergebiet Terrassenhäuser	
2.2	Maß der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet	
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	II
	offene Bauweise	O
	Sondergebiet (Terrassenhäuser)	
	Grundflächenzahl (GRZ)	-
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	II
	offene Bauweise	O
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze	
2.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Planungsgrenze	
2.5	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	
2.6	Reines Wohngebiet	
2.7	Sondergebiet (Terrassenhäuser)	
2.8	Garagen	

- 2.9 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.10 Wegfallende Grenzen
- 2.11 Neue Grenzen
- 2.12 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte
- 2.13 Flachdach < 5° Neigung
- 2.14 Satteldach 18° - 25° Neigung
- 2.15 Flachdach und geneigte Dächer Garagen 0°- 25 Neigung
FH = Firsthöhe max. 4,50 m über Garagenboden
- 2.16 Firstrichtung
- 2.17 Nutzungsschablone





Seewiesen

Jm See

Boden-
leben

Jm Kaiser

Jm Röthen

Stein-
grüble

Buck

Rap

WR	II
0.4	0.6
0	0

200.0

N

Stör