

Der Bebauungsplan "Halden" ist durch das Regierungspräsidium  
Südwestfalen-Lippe mit Erlässen vom 4.5.1971 und 27.7.1971  
- Nr. 13-2/3005.2 - 1194/71 - genehmigt worden.

Die Genehmigung war mit den Auflagen verbunden, die Darstellung der Bau-  
flächen in der Legende entsprechend der Flächendarstellung im Bebauungsplan  
zu ergänzen und für die Flächen für Leitungsrechte das Breitenmaß noch  
anzugeben.

Diese Auflagen wurden am 22. Dezember 1971 erfüllt.

Die Genehmigung einschließlich der Auflagen sowie Ort und Zeit der Aus-  
legung des Bebauungsplanes wurden gemäß der "Satzung über die Form der  
öffentlichen Bekanntmachungen" vom 19.1.1971 im "Murgtalbote" am 28.12.1971  
öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist am 29.12.1971 rechtsverbindlich geworden.



Baiersbrunn, den 3. Januar 1972

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Stadt - Gemeinde Baiersbronn  
Landkreis Freudenstadt

### Satzung

über die

Aufstellung - ~~Änderung~~ / ~~Ergänzung~~ - <sup>1)</sup> des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Halden"  
x) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151)

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) <sup>x)</sup> in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 9. Februar 1971 folgenden

### Bebauungsplan

für das "Gewerbegebiet Halden" in Baiersbronn-Mitteltal <sup>2)</sup>  
beschlossen:

#### § 1

~~Einziges Paragraph~~

(1) Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 7, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar <sup>4)</sup>

1. Lageplan vom 29.4.1969/30.11.1970, M. 1:500 einschl. der bes. textl. Festsetzungen
2. Längsprofil "Straße A" vom 29.4.1969, M. 1:500/50
3. Längsprofil "Straße B" vom 29.4.1969, M. 1:500/50
4. Längsprofil "Straße C und D" vom 29.4.1969, M. 1:500/50
5. Längsprofil "Straße E und F" vom 29.4.1969, M. 1:500/50
6. Querprofile "F 1 und F 2" zur Straße F vom 29.4.1969, M. 1:50
7. Querprofile "F 3 und F 4" zur Straße F vom 29.4.1969, M. 1:50

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

#### § 2

Die Satzung vom 20.1.1970 wird aufgehoben.

den 10. Februar 1971



Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am .....  
vom .....  
genehmigt.  
Genehmigung und Auslegung wurden am .....  
bzw. in der Zeit vom ..... bis .....  
durch ..... öffentlich bekanntgemacht <sup>5)</sup>.  
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft  
getreten <sup>6)</sup>.

..... den .....  
Bürgermeister

<sup>1)</sup> Entspricht dem vom Württ. Gemeindetag ausgearbeiteten und in der Württ. Gemeindezeitung veröffentlichten Satzungsmuster.

Erläuterungen siehe Rückseite!

BS Nr. 9 b Satzung über die Aufstellung - Änderung - Ergänzung eines Bebauungsplanes  
Formularverlag W. Kohlhammer Stuttgart 620-66



BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HALDEN"

BEGRÜNDUNG

Zweck:

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes ordnen (§ 1 Abs. 1 BBauG).

Größe:

Das Planungsgebiet umfaßt etwa 8,33 ha. Davon stehen etwa 2,30 ha im Eigentum der Gemeinde (bisherige Wegfläche 0,47 ha; sonstige Grundstücke 1,83 ha), etwa 0,64 ha im Eigentum des Landes Baden-Württemberg (L 401) und etwa 5,39 ha in parzelliertem Privateigentum.

Absicht:

Die Gemeinde beabsichtigt, die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einem kleineren Mischgebiet als Pufferzone zu einem allgemeinen Wohngebiet.

Außer einem kleinen Gewerbegebiet in Baiersbronn an der Freudensbittenstraße, in dem 3 Betriebe angesiedelt werden, ist in Baiersbronn bisher noch kein Gewerbegebiet ausgewiesen. Es hat sich als dringend notwendig gezeigt, ein weiteres Gewerbegebiet auszuweisen, auf das gewerbliche Betriebe, die sich ansiedeln oder erweitern wollen, verwiesen werden können.

Wegen der topografischen Lage in Baiersbronn ist es sehr schwierig, ein verhältnismäßig ebenes Gebiet zu finden, das sich für die Ausweisung eines Gewerbegebietes eignet. Als wohl einziges in Frage kommende Gebiet soll nun das Gebiet zwischen dem bebauten Ortsteil von Mitteltal und dem Wohnplatz Halden, südlich der Ruhsteinstraße, als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Erschließung:

Das Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an die Ruhsteinstraße - L 401 - an. Von der Ruhsteinstraße abzweigend soll das Gebiet an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden.

Sowohl die öffentliche Wasserleitung als auch die öffentliche Entwässerungsleitung liegen bereits in der Ruhsteinstraße. Es ist vorgesehen, diese öffentlichen Leitungen in die geplante Erschließungsstraße einzulegen.

Der Bebauungsplan ist so angelegt, daß eine rationelle Schneeräumung der Erschließungsstraßen möglich ist. Es ist nicht vorgesehen, die Erschließungsanlagen, insbesondere die Straße im

gesamten Plangebiet sofort herzustellen. Das Gebiet soll vom Ortsrand her im Laufe der Jahre erschlossen werden, so daß sich der im Zusammenhang bebauter Ortsteil in den nächsten Jahren immer mehr nach Westen verschiebt.

**Kosten:**

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen etwa 735 000,-- DM. Auf Grund der Beitragsentzungen (Erschließungsbeitrag, Entwässerungsbeitrag, Wasserversorgungsbeitrag) werden die Anlieger zur teilweisen Finanzierung dieser Kosten herangezogen werden.

Die Kosten schlüsseln sich wie folgt auf:

Straßenbau (Fahrbahnfläche, Straßenentwässerung, Gehwegfläche, Straßenbeleuchtung)	455 000,-- DM
Wasserversorgung	100 000,-- DM
Abwasserbeseitigung	180 000,-- DM
	<hr/>
	735 000,-- DM

**Bodenordnende Maßnahmen:**

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen grundsätzlich nicht notwendig. Der Plan ist so aufgestellt, daß Teile städtischer im Plangebiet liegender Grundstücke bebaut werden können. Nicht ausgeschlossen werden kann jedoch, daß Zwangsmaßnahmen notwendig sein werden um Grundstücke, die in die öffentliche Verkehrsfläche fallen, zu enteignen.

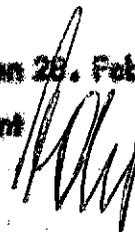
**Schlußbemerkung:**

Der Bebauungsplan strebt eine wirtschaftliche und zweckmäßige Lösung der gestellten Aufgaben an und dient damit der städtebaulichen Ordnung des betreffenden Geländes.

Aufgestellt:

Balenbronn, den 28. Februar 1969

Bürgermeisteramt



Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968

Besondere textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift in einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Gebäudehöhe	Höchstens 4 m bis zur Traufe
Maß der baulichen Nutzung	Entsprechend § 17 BauNVO
Dachausbildung	Satteldach, Dachneigung $45^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , Kniestock bis 50 cm. Die in Plan dargestellten Firstrichtungen sind einzuhalten, Dachaufbauten sind zugelassen.
Leitungsrecht	Zugunsten der Allgemeinheit und der Gemeindewerke Baiersbrunn.
Garagen und Stellplätze	entsprechend den Bedürfnissen
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gebäudehöhe	Höchstens 6,50 m bis zur Traufe
Gebäudeorientierung	Die Gebäude sind innerhalb der einzelnen Baugrenzen parallel zu den beiden angegebenen rechtwinkligen Richtungen zu erstellen.
Dachausbildung	Satteldach, Dachneigung bis $35^{\circ}$ , Kniestock bis 50 cm. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zugelassen. Bei einer Dachneigung von mehr als $30^{\circ}$ können Ausnahmen durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden.
Garagen	Entsprechend den Bedürfnissen.
Leitungsrecht	Zugunsten der Allgemeinheit und der Gemeindewerke Baiersbrunn.
Begrünung und Bepflanzung	Sämtliche nicht mit Gebäuden, Lager- und Verkehrsflächen belegten Grundstücksteile sind anzupflanzen. Entlang der Ruhensteinstraße ist die Fläche zwischen der Straßengrenze und der Baugrenze in Betrieben mit der Baurechtsbehörde mit einer ausreichenden Sichtschutzbepflanzung zu versehen. Die Anpflanzungen und die Sichtschutzbepflanzung sind in den Bauvorlagen darzustellen. Die besonders gekennzeichneten Sichtstreifen sind von der Bebauung freizuhalten.
GE	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Gebäudehöhe	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zulässig (§ 8,3 BauNVO)
Gebäudeorientierung	Höchstens 10 m bis Oberkante der GG-Decke (ersatzweise bis zur Traufe)
Dachausbildung	Die Gebäude sind innerhalb der einzelnen Baugrenzen parallel zu den beiden angegebenen rechtwinkligen Richtungen zu erstellen.
Garagen	flachdach (Ausnahmen können durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden). Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zugelassen. Bei Satteldächern mit einer Dachneigung von mehr als $30^{\circ}$ können Ausnahmen durch die Baurechtsbehörde zugelassen werden.
Leitungsrecht	Nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
Begrünung und Bepflanzung	Zugunsten der Allgemeinheit und der Gemeindewerke Baiersbrunn
	Sämtliche nicht mit Gebäuden, Lager- und Verkehrsflächen belegten Grundstücksteile sind anzupflanzen. Entlang der Ruhensteinstraße ist die Fläche zwischen der Straßengrenze und der Baugrenze in Betrieben mit der Baurechtsbehörde mit einer ausreichenden Sichtschutzbepflanzung zu versehen. Die Anpflanzung und die Sichtschutzbepflanzung sind in den Bauvorlagen darzustellen.