

S A T Z U N G

DER GEMEINDE BAIERSBRONN  
über den Bebauungsplan "Pulvermüllerweg"  
in Baiersbronn-Friedrichstal

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat am 22. November 1988 den Bebauungsplan "Pulvermüllerweg" als Satzung beschlossen.

§ 1

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan vom 01.06.1988 (§ 2 Nr. 1).

§ 2

**BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem Lageplan vom 01.06.1988 mit den textlichen Festsetzungen.
2. Der Begründung vom 29.06.1987/01.06.1988.

§ 3

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**


Ordnungswidrig im Sinne von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

**INKRAFTTRETEN**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Baiersbronn, den 22. November 1988

  
Bürgermeister



## Bebauungsplan "Pulvermüllerweg"

### B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan vom 22. November 1988

#### Inhalt

1. Allgemeines
2. Planungsgrundlage
3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
4. Bauliche Gestaltung
5. Erschließung
6. Grundsätze für soziale Maßnahmen
7. Kosten
8. Finanzierung
9. Bodenordnung
10. Flächenbilanz

#### 1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt in Baiersbronn-Friedrichstal und ist derzeit teilweise bebaut mit Wohn- u. Geschäftsgebäuden.

#### 2. Planungsgrundlage

Im Flächennutzungsplan (genehmigt im November 1982) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen.

#### 3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Teilort Friedrichstal ist bisher kein Baugebiet ausgewiesen.

Durch den Bebauungsplan sollen in diesem Bereich neben Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gebäude weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nachbarschaft der Schwäbischen Hüttenwerke wird das Baugebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

#### 4. Bauliche Gestaltung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und der an das Planungsgebiet angrenzenden bestehenden Bebauung wird von einer zwei- bis viergeschossigen Bauweise mit Höhenbeschränkung ausgegangen.  
Die unterschiedlichen Festsetzungen sind dem Plan und dem Textteil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

#### 5. Erschließung

Durch den Bebauungsplan soll - neben der Schaffung von zusätzlichen Baumaßnahmen - insbesondere die verkehrsmäßige Erschließung des Gebiets, die bisher nur provisorisch ist, endgültig geregelt werden.

#### 6. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, die soziale Maßnahmen und die Aufstellung eines Sozialplanes erforderlich machen.

Auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes wird aufgrund der Nähe zum Wald verzichtet.

#### 7. Kosten

Durch den Bau der Erschließungsanlagen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

- Herstellung der Straßen (ohne Brücke)	350 000,-- DM
- Erweiterung der Wasserversorgungsleitung	60 000,-- DM
- Entwässerung der Entwässerungsleitungen	50 000,-- DM

Zusammen: 460 000,-- DM

#### 8. Finanzierung

Die Finanzierung des von der Gemeinde Baiersbronn zu tragenden Kostenanteils wird durch Bereitstellung von Haushaltsmitteln der Gemeinde gesichert.  
Die Grundstückseigentümer werden entsprechend den Satzungen der Gemeinde Baiersbronn zu den satzungsmäßigen Beiträgen herangezogen.

#### 9. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen (Umlegung) sind nicht vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, daß etwaige geringfügige Grenzänderungen auf freiwilliger Basis erfolgen.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Planungsgebiets	22 600 m <sup>2</sup>	= 100,00%
Davon öffentliche Verkehrsfläche	2 355 m <sup>2</sup>	= 10,42%
Grundstücksflächen	20 245 m <sup>2</sup>	= 89,58%

---

Zusammen:	22 600 m <sup>2</sup>	= 100,00%
-----------	-----------------------	-----------

---

Aufgestellt!

Bürgermeisteramt Baiersbronn  
B a u a m t  
SG Bauordnung

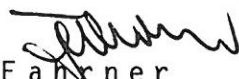
Baiersbronn, den 29. Juni 1987

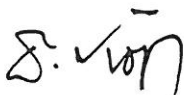
  
F a h r n e r

Ziff. 6 ergänzt entsprechend  
GBR vom 15.12.1987

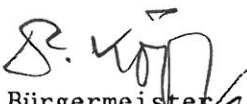
Baiersbronn, den 01.06.1988



  
F a h r n e r  
Gemeindeamtsrat

  
Bürgermeister

Baiersbronn, den 22. November 1988

  
Bürgermeister