

GEMEINDE BAIERSBRONN
LANDKREIS FREUDENSTADT

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "UNTERWIES"
in Baiersbronn-Mitteltal

Der Gemeinderat hat am 12. Februar 1980 aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) den als Anlage 1 beigelegten Bebauungsplan

" U N T E R W I E S "

einschliesslich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Maßgeblich ist der von Dipl.-Ing. Günter Mangold, 7000 Stuttgart 50 unter dem Datum vom 23. November 1978 gefertigte Plan.

Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung zum Bebauungsplan vom 18. August 1978 liegt als Anlage 2 bei.

Ausgefertigt:

Baiersbronn, den 12. Februar 1980
Bürgermeisteramt



Bürgermeister

GEMEINDE BAIERSBRONN
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan "UNTERWIES"

Begründung

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das vorgesehene Bebauungsplangebiet als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen.

Zweck des Bebauungsplanes ist es eine bereits vorhandene unorganische Siedlungsgruppe bei ~~verkehrsmässig~~ ausserordentlich günstigen Erschliessungskosten in städtebaulich sinnvoller Weise abzurunden und damit auch ein bis jetzt ~~verkehrsmässig~~ isoliert stehendes Wohngebäude in diese Siedlungsgruppe einzubeziehen.

Im Zuge des Ausbaues der Landesstrasse 401 (Ruhesteinstrasse) vor einigen Jahren wurde der Anschluss des Labbronner Weges (FW 134/2; heute Flst.-Nr. 973/4) an die Landesstrasse verlegt und durch die Landesstrassenbauverwaltung ausgebaut, und zwar zwischen der Landesstrasse bis nördlich des Gebäudes Ruhesteinstrasse 194.

Über dieses ausgebaute Strassenstück sind bis auf das vorgesehene Gebäude auf Flst.-Nr. 973/1 alle anderen Grundstücke im künftigen Bebauungsplangebiet verkehrsmässig erschlossen. Das Gebäude auf Flst.-Nr. 973/1 wird erschlossen über den weiterführenden Labbronner Weg, der für die Erschliessung dieses Gebäudes ohne weiteren Ausbau ausreichend ist. Für die Benutzung des Labbronner Weges, der weiterhin beschränkt-öffentlicher Feldweg bleibt, als Zufahrt zu den geplanten Gebäuden werden Sondernutzungserlaubnisse erteilt werden.

Um sämtliche geplanten Gebäude an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen anschliessen zu können, ist es notwendig, die öffentliche Wasserleitung mit einem Aufwand von 8.500,-- DM um ca. 60 lfdm und die öffentliche Entwässerungsleitung mit einem Aufwand von ca. 6.500,-- DM um ca. 40 lfdm zu verlängern. Die Grundstücksbesitzer werden zu den satzungsmässigen Wasserversorgungs- und Entwässerungsbeiträgen herangezogen werden.

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sind bereits so gestaltet, dass bodenordnende Massnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht notwendig werden.

Das Grundstück, Flst.-Nr. 973/1 ist derzeit noch mit Wald bestockt. Um das Grundstück bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsvorschriften, insbesondere des Waldabstandes, bebauen zu können, ist es

notwendig, zuvor ca. 0,15 ha zu roden. Die Forstdirektion hat die dazu nach dem Landeswaldgesetz notwendige Umwandlungsgenehmigung bereits erteilt.

Emersbrunn, den 18. August 1978
Bürgermeisteramt



Bürgermeister