

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Friedhof Wehr"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 119) hat der Gemeinderat am 13. Januar 1981 den Bebauungsplan "Friedhof Wehr" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Bestandteile des Bebauungsplanes ^{genehmigt}
Landratsamt Waldshut

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Begründung vom 3. Juli 1980
3. Bebauungsvorschriften vom 3. Juli 1980
4. Plan

Waldshut-Tiengen, den 3. MRZ. 1981



§ 3

Der Bebauungsplan "Ackerrain-Flienken-Oberwehr-Juch" wird in dem Bereich aufgehoben, der durch den Bebauungsplan "Friedhof Wehr" ersetzt wird.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 14. Januar 1981

Bürgermeister



I. V. Kiening
Beigeordneter

Begründung

Waldshut-Tiengen, den

3. MRZ. 1981

zum Bebauungsplan "Friedhof Wehr" der Stadt Wehr



1. Allgemeine Planungsgrundlage

1.1. Anlaß der Planaufstellung und Planungsabsichten

Der Bebauungsplan "Friedhof Wehr" umfaßt einen Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Ackerrain-Flienken-Oberwehr-Juch" vom 5.3.1952. Dieser Plan beschränkte sich im wesentlichen auf die Darstellung des Bestandes; seine planungsrechtlichen Aussagen sind deshalb beschränkt und ermöglichen keine Lösung anstehender Probleme, wie das der dringend erforderlichen Erweiterung des Friedhofes. Die jetzige Friedhofsfläche ist praktisch bis zur letzten Grabstelle belegt. Die Erweiterungsplanung des Friedhofes wurde gemäß § 5 des Bestattungsgesetzes am 25.8.1979 vom Landratsamt Waldshut genehmigt. Die baurechtliche Genehmigung für die Einfriedigung wurde am 5.12.1979 erteilt.

1.2. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan "Friedhof Wehr" ist aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplanentwurfes entwickelt.

2. Planung

2.1. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: Westliche Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 1429 und Lgb.Nr. 1432 (Teilstück).

Im Norden: Nördliche Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 1433, 1441 und 1442.

Im Osten: Östliche Grenze der Schopfheimer Straße (B 518) sowie der K 6540 (Am Kirchplatz).

Im Süden: Südliche Grenze der Dossenbacher Straße (K 6540).

Das Planungsgebiet ist eine weitgehend ebene Fläche mit einem steilen Abfall nach Westen und böschungsartigen Rändern, bedingt durch Straßeneinschnitte in Teilen zur Dossenbacher- und Schopfheimerstraße.

Die Bebauung dieses Gebietes gliedert sich in zwei Gruppen:

- 1) Bestehende Wohnbebauung im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes.
- 2) Bestehende Gebäude für den Gemeinbedarf im Kirchen- und Friedhofsbereich wie Pfarrhaus, Abdankungshalle etc.

2.2. Geologische Beurteilung

Für die Erweiterung des Friedhofes liegt ein bodenkundliches Gutachten des geologischen Landesamtes Baden-Württemberg in Freiburg vom 18.4.1979 vor. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den Auflagen zur Baugenehmigung enthalten.

2.3. Bauliche Nutzung

2.3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für die Nutzung sind aus der bestehenden Nutzung entwickelt und auf die neugegliederten Bereiche übertragen.

Im einzelnen sind vorgesehen:

- a) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- b) Grünflächen (Friedhof) gemäß § 9 (1) 15 BBauG
- c) Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) 5 BBauG (Pfarrzentrum, Kirche).

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den

3. MRZ. 1981



2.3.2. Grund- und Geschößflächenzahl

Die Höchstwerte des § 17 BauNVO werden in der Regel unterschritten. Eine Ausnahme hiervon bildet das Grundstück mit der St. Martinskirche. Dort ist eine Überschreitung gerechtfertigt, da es von dem unbauten Friedhofsgelände umgeben ist.

2.3.3. Bauweise

Entsprechend dem bereits vorhandenen Charakter des Gebietes ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO und in dem bereits bebauten Abschnitt des Allgemeinen Wohngebietes eine von der offenen abweichende Bauweise mit Baulängen bis 52 m gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

2.3.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.4. Verkehr

Das Planungsgebiet ist bereits weitgehend erschlossen und verkehrsmäßig ausgebaut. Lediglich entlang der Nordgrenze des Friedhofes muß ein Erschließungsweg für Bewirtschaftungsfahrzeuge des Friedhofes ausgebaut werden (Wegbreite = 3.50 m).

2.5. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsnetz ist vorhanden.

2.6. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der Kraftübertragungswerke Rheinfelden A.G., Rheinfelden.

~~Bebauungsplan-1 X Änderung 7. Bebauungsplan~~

Gemäß § 11 des L.

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3. März 1961



3. Folgeeinrichtungen

Folgeeinrichtungen sind nicht erforderlich.

4. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes = ca. 4,5 ha.

5. Voraussichtliche Kosten für die Erschließung

ca. DM 400 000.--.

6. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Wehr, den 3. Juli 1980



I. V. *Küster*
Beigeordneter
Der Bürgermeister

DIPL.-ING. H. RICHTER, FREIER ARCHITEKT
7867 WEHR (BADEN-WÜRTTEMBERG)

Richter
Der Planverfasser

~~Bebauungsplan - Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 3. MRZ. 1981

