

# Satzung

## über die Änderung des Bebauungsplanes "Seeboden"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 18.1.1984 die Änderung des Bebauungsplanes "Seeboden" als Satzung beschlossen.

### § 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind

1. Plan
2. Bebauungsvorschriften

### § 2

Inhalt der Änderung

1. Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch den Änderungsplan nach Maßgabe der Begründung vom 21. November 1983 geändert.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden geändert durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.

### § 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus

1. Übersichtsplan
2. Begründung vom 23.3.1971, 11.3.1982 und 21.11.1983
3. Plan vom 18.6.1971, 11.3.1982 und 21.11.1983
4. Bebauungsvorschriften vom 3.8.1971 i.d.F. vom 21.11.1983

### § 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 18. Januar 1984

Bürgermeister



i. V. *Kilian*  
Beigeordneter

~~Bebauungsplan~~ // Änderung // Erweiterung

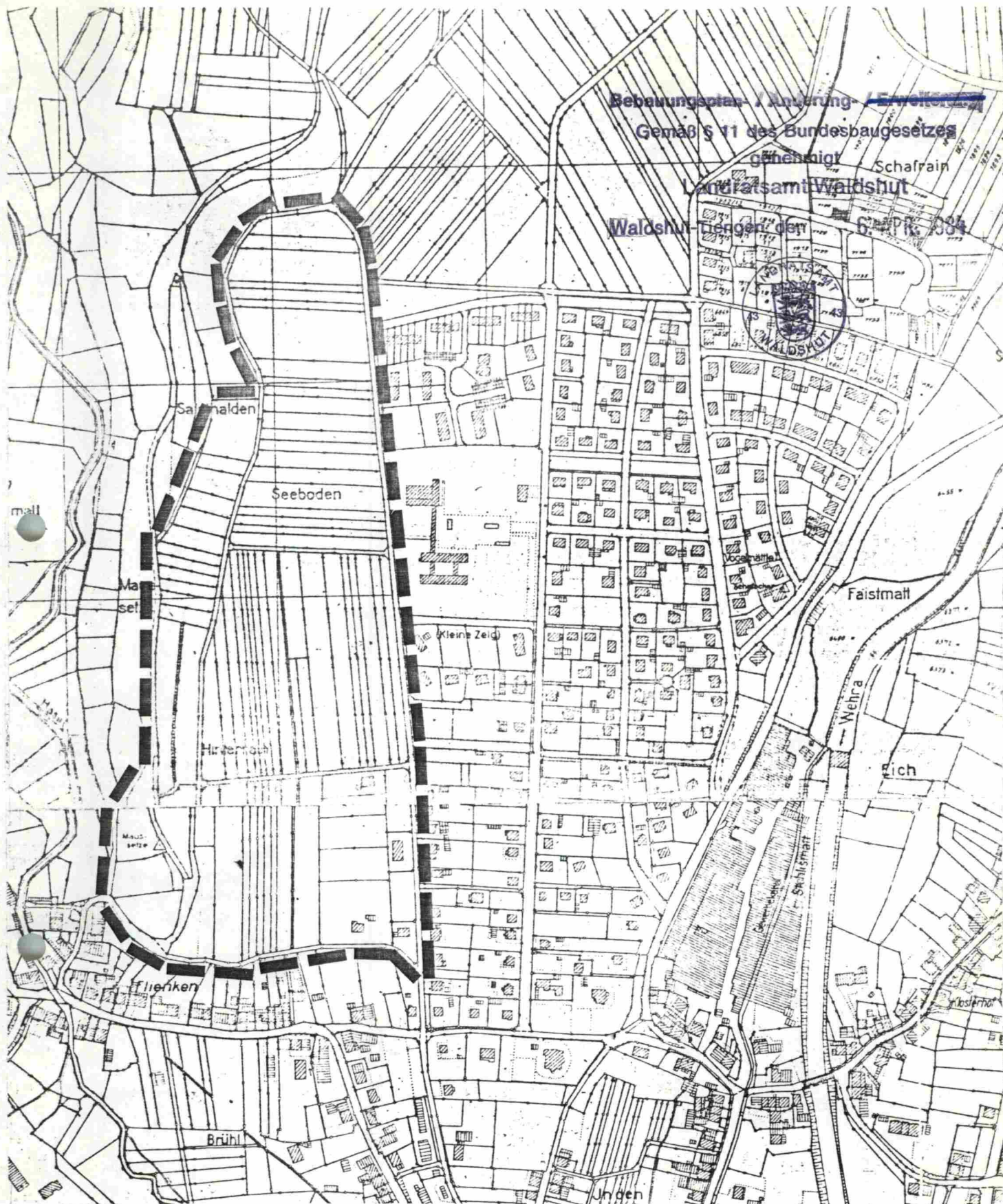
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den

6. APR. 1984





# BEBAUUNGSPLAN "SEEBODEN"

Übersichtsplan M = 1:5000



B E G R Ü N D U N G

für die Änderung des Bebauungsplanes "Seeboden"



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

- Im Westen: Westliche Grenze von Flst.Nr. 7200, 7201, 7213, 7231 u. 7245 teilweise  
im Norden: Nördliche Grenze von Flst.Nr. 7235 und 7246, südliche Grenze von Flst. Nr. 1639;  
im Osten: Östliche Grenze von Flst.Nr. 7246 und 7250, westliche Grenze der Haseler- und Breslauer Straße und Flst.Nr. 7246/1;  
im Süden: Südgrenze des Muldenweges, der Bandolstraße und der Straße "Im Dörfle".

I. Allgemein

Für das Baugebiet "Seeboden" wurde 1976 die Baulandumlegung abgeschlossen. Im Umlegungsverfahren haben sich gegenüber dem Bebauungsplan von 1971 neue Grundstücksgrenzen ergeben, die im Änderungsplan berücksichtigt sind. Die Änderung ist erforderlich, um das Planungsgebiet an die veränderten Wohnbedürfnisse, die Entwicklung in der Stadtgestaltung und im Bereich der bereits bebauten Teile den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

II. Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit dem sich in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan überein.

III. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes	= 14.244 ha
a) Wohngebiete (WR)	= 8.896 ha
b) Grünflächen	= 1.045 ha
c) Ver- und Entsorgungsflächen	= 0.005 ha
d) Gemeinbedarfsflächen	= 1.769 ha
e) Verkehrsflächen	= 2.529 ha

Ausgewiesene Neubebauung in Baulücken:

55 Einfamilienhäuser und Hausgruppen (3,5 EW/Haus)	= 193 EW
18 Mehrfamilienhäuser mit 255 WE (2.8 EW/WE)	= 714 EW
Gesamt	= 907 EW

IV. Änderung gegenüber dem Bebauungsplan von 1971

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 6. APR. 1984

1. Städtebauliche Neugestaltung im Bereich zwischen Seebodenstraße und Bandolstraße und Bifangweg.
2. Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO durch Festsetzungen gemäß § 16 BauNVO.
3. Neufestsetzung der Baugrenzen in Abstimmung mit dem Maß der baulichen Nutzung nach Ziff. 2.
4. Festsetzung der Firstrichtungen.
5. Ausweisung der Sporthalle mit Nebenflächen sowie des Kindergartens und des Kinderspielplatzes entsprechend der durchgeführten Planung.
6. Ausweisung der Flurstücke Nr. 7212 und des westlichen Teiles des Flst.Nr. 7231 als private Grünfläche.
7. Änderung der Dachneigungen auf den Flurstücken Nr. 7195, 7196, 7202 und 7203 sowie auf den Grundstücken westlich der Bandolstraße und zwischen Muldenweg und Wiesenstraße.
8. Ausweisung der Seebodenstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6.50 m, beidseitigen Gehwegen mit 1.50 m bzw. 2.50 m Breite, Parkstreifen von 2 m Breite mit Pflanzgebot und der Jahnstraße entsprechend dem tatsächlichen Ausbau.
9. Festsetzung der Gestaltung auf Flurstück Nr. 7195 und 7196.

V. Erschließungsanlagen

Für noch fertig zu stellende Erschließungsanlagen, wie Straßen, Kanal- und Wasserleitungsnetz sind noch DM 219 000.-- aufzuwenden.

VI. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die noch erforderlichen Grenzregelungen, ferner für die Enteignung, Festlegung von besonderen Vorkaufsrechten für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

VII. Verfahren

Aufhebung des Bebauungsplanes vom 3.8.1971 - ohne die Flst.Nr. 7234 7244 - und der Änderung Nr. 1 vom 30.6.1981.

Waldshut, den 21.11.1983



Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*  
i. V. Beigeordneter

DIPL.-ING. H. RICHTER  
STADTLANER

*[Handwritten signature]*  
Der Planverfasser