S a t z u n g

der Stadt W e h r / Baden

über den Bebauungsplan "Hölzle II"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2, Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151), geändert durch Gesetz vom 20.12.67 (Ges. Bl. S. 301) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 27. Januar 1970 den Bebauungsplan für das Gebiet "Hölzle II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1.) Übersichtsplan
2.) Begründung
3.) Straßen- und Baulinienplan
4.) Gestaltungsplan
5.) Straßenlängs- und -querschnitte
6.) Bebauungsvorschriften

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 12. Februar 1970

Der Bürgermeister

STADT WEHR (Baden)

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
in Verbindung mit § 2 der Verord-
nung der Landesregierung vom 27.
6. 1961 (GBl. S. 2. 8).

Säckingen, den 12. Aug. 1970

Landratsamt - Baurechtsamt -

LANDRATSAMT SÄCKINGEN

i. A.

GEHL
(Regierungsassessor)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " H Ö L Z L E II" der Stadt Wehr

I. Allgemeines

Mit dem Baugebiet "Hölzle II" soll ein weiterer Abschnitt von ca. 5 ha am Hölzle erschlossen werden. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wehr als Wohngebiet der zweiten Ausbaustufe ausgewiesen. Gleichzeitig wird mit dem ausgewiesenen Abschnitt im Norden und Osten der natürliche Abschluß erreicht. Im Norden ist es der Gemeindewalddistrikt "Enkendorfer Hölzle" und im Osten der Kaltenbrunnengraben. Der Bauabschnitt "Hölzle II" umfaßt ausschließlich sich in Gemeindebesitz befindendes Gelände. Dadurch kann dieses Gebiet ohne zeitraubende Umlegungsverhandlungen an Bauinteressenten abgegeben werden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" (WR) im Sinne des § 3 der BauNVO ausgewiesen. Der größte Teil des Gebietes ist zur Bebauung in offener Bauweise vorgesehen und gleicht sich somit dem Charakter des bereits bebauten Abschnitts an. Um jedoch eine größere städtebauliche Differenzierung zu erreichen, sind im Osten als Abschluß zwei Grundstücke für Hausgruppen vorgesehen. Diese Gruppen sollen dem Verlauf des Geländes entsprechend als terrassierte Gartenhofhäuser geplant werden. Das Baugebiet umfaßt 35 Wohneinheiten.

III. Erschließung

Die Erschließung knüpft an das bereits vorhandene Straßen- und Entwässerungssystem am Birken- und Buchenweg an, wobei die erste Ausbaustufe vom Buchenweg ausgeht und die Entwässerung von maximal 8 Hausplätzen zuläßt, der zweite und größere Abschnitt muß vom Birkenweg aus erschlossen werden.

IV. Erschließungskosten

Die Kosten für die Wasserversorgung betragen für das gesamte Wohngebiet DM 60 000,-. für die Kanalisation DM 80 000,-- und für die Straßenbauarbeiten und Beleuchtung DM 200 000,--.

12. Feb. 1970

Wehr/Baden, den ~~23. April 1969~~

STADT WEHR (Baden)

.....
Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. H. Richter
Stadtplaner
.....
Der Planverfasser


Genehmigt
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
in Verbindung mit § 2 der Verord-
nung der Landesregierung ü vom 27.
6. 1961 (GBl. S. 8)
Säckingen, den 12. Aug. 1970
Landratsamt
I. A.
GEIL
(Regierungsassessor)
LANDRATSAMT
SÄCKINGEN