

Bebauungsplan

S a t z u n g

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

über den Bebauungsplan "Mühlematt II" Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 18. Sep. 1975

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. September 1974 (Ges. Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 18. März 1975 den Bebauungsplan "Mühlematt II" als Satzung beschlossen.



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung vom 12.12.1974
- 3) Plan
- 4) Bebauungsvorschriften vom 12.12.1974

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

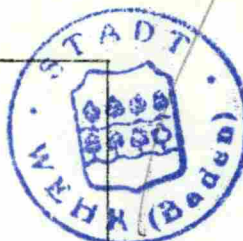
Wehr, den 18. März 1975

Der Bebauungsplan wurde
am _____ vom _____

genehmigt.

Die Genehmigung und Auslegung
wurden öffentlich bekanntgemacht
durch Veröffentlichung in Bad. Zeitung
am _____ im Südkurier am _____

Die Auslegung erfolgte vom _____
bis _____ Inkrafttreten am _____



Der Gemeinderat:

Bürgermeister

für die Grundstücke: Lgb.Nr. 3037/1, 3037/2, 3055 (teilw. im Auftrag)
der Gemarkung Öflingen 3151, 3152, 3155, 3152 (teilw.)
3275, 3273, 3272
513 (teilw.), 3279 (teilw.)
3279/1, 3279/2



I. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wehr liegt im Entwurf vor und ist mit dem Regierungspräsidium vorabgeklärt.

Bei der Eingliederung der ehemaligen Gemeinde Öflingen in die Stadt Wehr war der Flächennutzungsplan von Öflingen fertiggestellt. Er wird nun in den Gesamtplan der Stadt mit einbezogen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit dessen Darstellungen überein.

II. Erweiterung und Änderungen des Bebauungsplanes "Mühlematt"

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine organische Erweiterung des am 12.6.1967 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Mühlematt" nach Osten dar.

Die Grundstücke Lgb.Nr. 3151, 3152 und 3155 waren bereits im alten Bebauungsplan "Mühlematt" als Mischgebiet mit einbezogen. Diese Fläche wird neu überplant und als Dorfgebiet (MD) mit abgestufter Nutzungsbeschränkung gem.I.1.2.1 der Bauvorschriften (östlicher Teil) und Allgemeines Wohngebiet (WA) (westlicher Teil) festgesetzt. Nach Genehmigung dieses Planes wird diese Fläche im alten Bebauungsplan als geändert gekennzeichnet.

Südlich dem Straßenpunkt A wurde noch eine kleine Teilfläche für die Grundstücke Lgb.Nr. 3037/2 und 3037/1 in den Plan aufgenommen, da hier 2 konkrete Bauvorhaben für Einfamilienhäuser bestehen.

Südlich dem Straßenpunkt C wurde eine Teilfläche des Grundstücks Lgb.Nr. 3055 einbezogen. Diese Teilfläche konnte bisher nicht überplant werden, da die Wasserversorgung nicht gesichert war. Durch den geplanten Neubau einer Wasserleitung können diese Gebäude versorgt werden.

III. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Da in diesem Gebiet einige Bauinteressenten für die geplanten Einfamilienhäuser sobald wie möglich ihre Bauvorhaben verwirklichen wollen, beschloß der Gemeinderat, den Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete Bebauung sicherzustellen.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

IV. Größe und Abgrenzung des Baugebietes

Landratsamt Waldshut

Das Planungsgebiet hat eine Größe von insg. **18. Sep. 1975** 1,55 ha,
davon östl. Teil Waldshut, den rd. 1,20 ha,
und Lgb.Nr. 3037/1, 3037/2 rd. 0,20 ha,
Lgb.Nr. 3055 (teil) rd. 0,15 ha.

Topographisch handelt es sich um teilweise sehr stark geneigte Hangflächen. Die Höhendarstellung im Plan erfolgt durch Höhenschichtlinien mit 1 m Abstand, bezogen auf NN.

Die Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung im Straßen- und Baulinienplan.

V. Erschließung

V.1. Straßen, Parkierung, Fußwege

Die Haupteerschließung erfolgt über den bestehenden Straßenzug A - A 1 - A 2 - A 3, der im Bereich des Planungsgebietes neu ausgebaut und später nach Osten weitergeführt werden soll.

Die Stichstraße A 2 - B 1 soll später nach Norden weitergeführt werden. Bei B 1 ist ein Wendehammer angelegt, der später als öffentlicher Parkplatz verwendet werden kann. Als Fußgängerverbindung soll der Fußweg B - B 1 hergestellt werden.

Im Bereich der westlichen kleinen Teilfläche soll die bestehende Straße auf 5,50 m aufgeweitet werden.

VI. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem geplant. Die Einleitung in das städtische Kanalnetz ist möglich, dabei muß ein Teilstück des bestehenden Kanals im Fußweg ausgewechselt werden.

Die Abwasserklärung muß in Einzelkläranlagen erfolgen, bis die Großkläranlage "Wehratal" erstellt ist.

VII. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem bestehenden Ortsnetz gewährleistet.

VIII. Leitungsrechte

Für die bestehende Wasserleitung wurde, soweit sie über Privatgrundstücke führt, ein Leitungsrecht festgesetzt.

Waldshut, den

Im Auftrag

IX. Öffentliches Gewässer

Durch das Planungsgebiet fließt der Mühlebach. Der bestehende Durchlaß muß vergrößert und mit der Straßenverbreiterung verlängert werden. Entlang der Straße A 2 - A 3 ist eine Stützmauer vorgesehen.

X. Bebauung

Die Art und das Maß der Nutzung sowie die Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Gebäude usw. sowie Einzelheiten der baulichen Gestaltung sind im Straßen- und Baulinienplan und als planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsvorschriften festgesetzt, die einen verbindlichen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Im Baugebiet können ca. neu erstellt werden:

11 Einzelhäuser à 1,5 WE = ca. 16 WE

Einwohner 16 WE x 3 EW/WE = ca. 48 EW

XI. Kosten

Die Kosten für die erforderliche Erschließung werden nach einer detailliert aufgestellten Kostenermittlung betragen:

Schmutzwasserkanal mit biologischer Kläranlage	ca. DM 85.000,--
Regenwasserkanal	ca. DM 25.000,--
Stützmauer am Mühlebach und neuer Durchlaß	ca. DM 65.000,--
Straßenausbau mit Straßenbeleuchtung im östlichen Teil	ca. DM 105.000,--
Straßenverbreiterung im westl. Teil	ca. DM 20.000,--
Kosten insgesamt	ca. DM 300.000,--
=====	

In diesen Kosten ist auch die Erschließung der geplanten Terrassenhäuser enthalten.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bau-
abwärtungsgesetzes vom 27. 6. 1920
(RGBl. I S. 247)

Landratsamt Wiesbaden

18. Sep. 1927

Vorstand des

Die nachstehende Bebauungsplanung wurde
nach Anhörung der Beteiligten und
in Ausführung

Genehmigt am 18. Sep. 1927

Die nachstehende Bebauungsplanung wurde
nach Anhörung der Beteiligten und
in Ausführung

Genehmigt am 18. Sep. 1927

1

Die nachstehende Bebauungsplanung wurde
nach Anhörung der Beteiligten und
in Ausführung

Die nachstehende Bebauungsplanung wurde
nach Anhörung der Beteiligten und
in Ausführung

Genehmigt am 18. Sep. 1927

Genehmigt am 18. Sep. 1927

Genehmigt am 18. Sep. 1927

Die nachstehende Bebauungsplanung wurde
nach Anhörung der Beteiligten und
in Ausführung

Genehmigt am 18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

18. Sep. 1927

Durch Erhebung von Anliegerbeiträgen kann die Stadt einen erheblichen Teil dieser Kosten wieder vereinnahmen.

XII. Beabsichtigte Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan "Mühlematt II" soll Grundlage für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Enteignung, Erschließung oder Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

XIII. Behördenbesprechung

Am 22.10.1974 fand eine Behördenbesprechung statt. Die Forderungen der Träger öffentlicher Belange sind im Plan berücksichtigt.

Lörrach, den 1. Juli 1974
geänd. 12. Dez. 1974

Entwurf und Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGERSCHLISSUNG
785 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 00



Stadt Wehr, den 12. DEZ. 1974

Der Bürgermeister:




i. V.
Beigeordneter

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut
18. Sep. 1975

Waldshut, den _____

