

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Hard"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 -10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 10. April 1973 den Bebauungsplan

"Hard"

als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (§ 2 Ziff. 4).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Bebauungsvorschriften
4. zeichnerischem Teil

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 10. April 1973



i. V. 
Beigeordneter

Genehmigt

Säckingen, 20. AUG. 1978

Landratsamt Waldshut

Außenstelle Säckingen



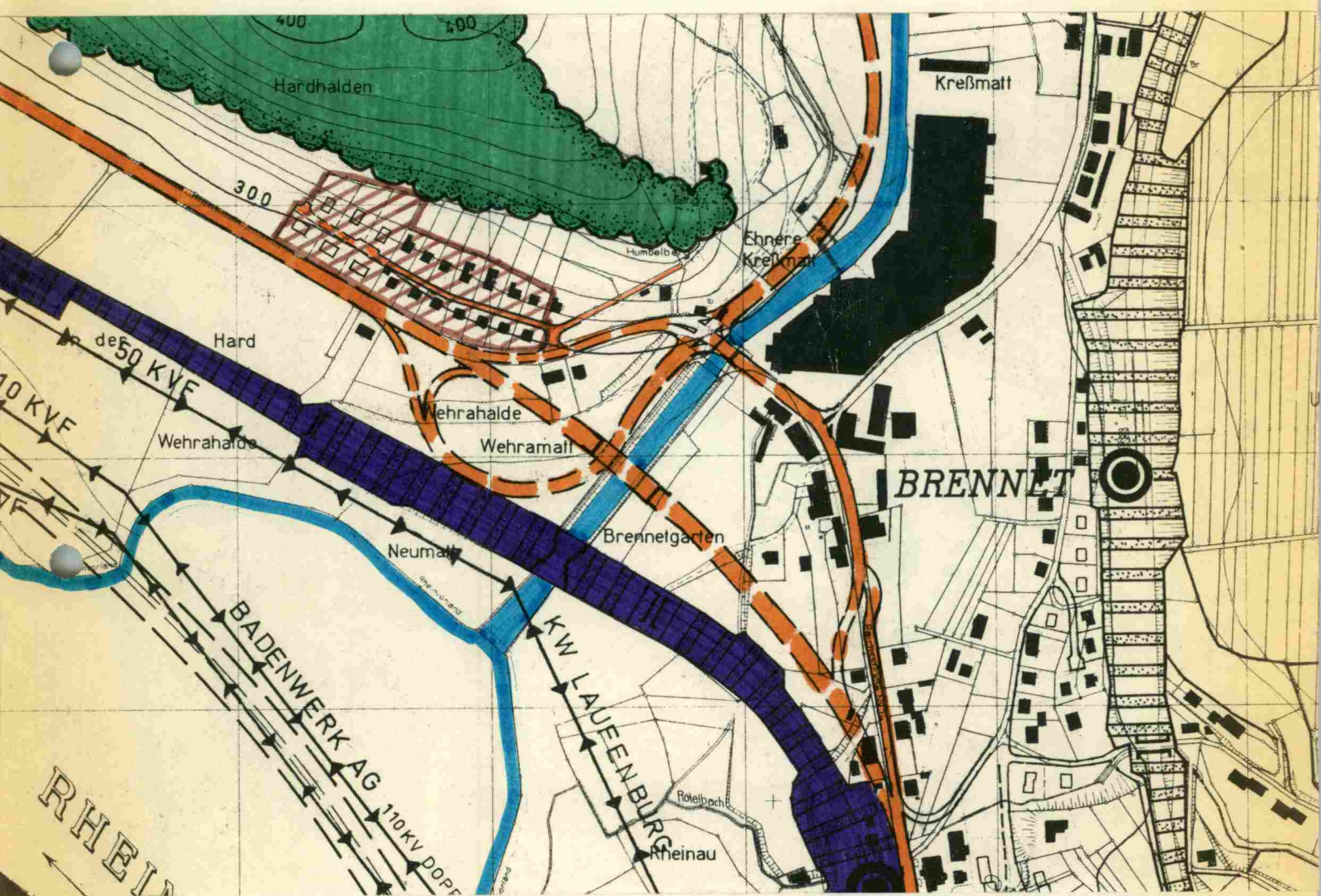
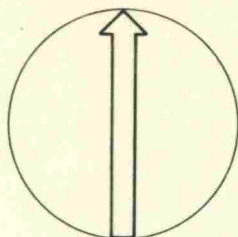
Beigeordnete/r

GEMEINDE ÖFLINGEN

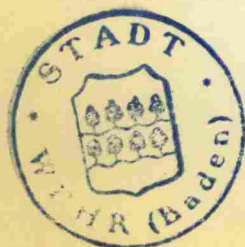
BEBAUUNGSPLAN „HARD“

ÜBERSICHTSPLAN

1 : 5 000



DIE GEMEINDE :



i. V. *[Signature]*
Beigeordneter

ÖFLINGEN / LÖRRACH IM NOVEMBER 1971

ENTWURF UND PLANFERTIGUNG :

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

H. Giedemann

zum BEBAUUNGSPLAN "HARD"
für das Gewann "Hard" der
Stadt W e h r

A. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine organische Erweiterung der bestehenden Siedlung nach Osten vor. Im Flächennutzungsplanentwurf ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Planungsgebiet hat eine Grösse von insgesamt 1,6 ha, davon sind 0,9 ha bebaut. Topografisch bildet das neu zu bebauende Gelände nach Osten eine Mulde, deren Tiefpunkt ca. 3,00 m unter dem Straßenniveau der best. Hardstraße und ca. 2,50 m unter Bundesstraße B 34 liegt. Dies bedingt, daß das Gelände der neu zu erstellenden Gebäude teilweise um Kellerhöhe aufgefüllt werden muß. Die best. Gelände- und geplanten Straßen- und Gebäudehöhen sind im Plan eingetragen.

Die Erschließung erfolgt von der Hardstraße, die um ca. 85 m verlängert und am Endpunkt mit einem Wendehammer versehen wird. Eine spätere Erweiterung nach Osten ist möglich. Öffentliche Parkplätze sind vorgesehen. Die bestehende Straße in der Hard-Siedlung (Hardstraße), die nur eine Breite von ca. 4,80 m aufweist, wird auf die neue Breite der Verlängerung (5,25 m Fahrbahn + 0,25 m Schrammbord + 1,0 m Gehweg) festgestellt.

Die Ableitung der Abwässer erfolgt in die zu verlängernde Kanalisation in der Hardstraße (Trennsystem).

Die Versorgung mit Trinkwasser ist aus dem bestehenden Ortsnetz möglich. Die geplante, das Gebiet von Nord- nach Süd durchquerende Wasserleitung der Fa. MBB ist durch ein Leitungsrecht gesichert.

B. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Wohngebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze und der Zahl der Vollgeschosse.

Für das ganze Baugebiet ist offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch Festsetzung von vorderen und hinteren und seitlichen Baugrenzen.

Die geplante Bebauung wurde durch Gebäudeeindeichnung im Bebauungsplan dargestellt und damit die Art der zulässigen Gebäude, ihre Stellung, Lage und Firstrichtung festgesetzt.

Im ganzen Planungsgebiet können neu erstellt werden,

6 Gebäude, 1-2-geschossig mit ca. 10 Wohnungen,
zusammen ca. 35 Einwohner.

C. Kosten

Die Erschließungskosten für Kanal-, Wasser-, Straßenbeleuchtung und Straßenausbau einschl. Auffüllung des Straßengeländes betragen für den neu zu bebauenden Teil ca. DM 115.000.--.

Durch Erhebung von Anliegerbeiträgen und Erschließungskosten kann die Gemeinde einen erheblichen Teil dieser Kosten wieder vereinnahmen.

D. Beabsichtigte Maßnahmen

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

E. Lärmschutzwall

Als Schutzmaßnahme gegen die Lärmeinwirkung von der Bundesstraße 34 wird gem. Rücksprache mit dem Straßenbauamt Lörrach v. 17.11.72 ein Lärmschutzwall im Bereich der geplanten Bebauung im Plan festgesetzt.

Wehr , den 28.11.1972

Lörrach, den 25. November 1971

Die Gemeinde:

Entwurf und Planfertigung:



i. V.
Beigeordneter

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

[Signature]
geändert 28.11.72
gem. Schreiben Reg.Präs.v.13.9.72

Genehmigt
S. O. AUG. 1973
Landratsamt Waldshut
Außenstelle Säckingen

