Stadt Wehr

Bebauungsplan

TAL III

angezeigt am 08. FEB. 1994
LANDRATSAMT WALDSHUT

S A T Z U N G

der Stadt Wehr über den Bebauungsplan "Tal III"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. November 1993 (GBl. S. 675), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 01.02.1994 den Bebauungsplan "Tal III" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Begründung vom 22.12.1992
3. Bebauungsvorschriften vom 31.03.1993
4. Plan vom 23.09.1992

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 07. Februar 1994

STADT WEHR

Bürgermeister

I.V.
Beigeordneter

angezeigt am 08. FEB. 1994
LANDRATSAMT WALDSHUT



Begründung

zum Bebauungsplan "Tal III"

1. Erfordernis der Planung

Am 28.09.1982 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes "TAL III" beschlossen, der das Gebiet zwischen Hauptstraße, Kirchstraße, Kirchplatz und Schopfheimer Straße umfaßte.
Die städtebauliche Entwicklung hat in der Folgezeit gezeigt, daß der Bebauungsplan in der vorgesehenen Form in seiner Gesamtheit nicht realisierbar ist. Aus diesem Grund wurde mit Beschluß vom 03.05.1988 der Teilbereich zwischen Talstraße und Kirchplatz abgetrennt und durch den Bebauungsplan "TAL IV" ersetzt. Nunmehr hat es sich als notwendig erwiesen, daß die restliche Fläche nochmals unterteilt wird, damit die absehbare bauliche Entwicklung in einem Teilbereich planerisch berücksichtigt werden kann. Die übrige Restfläche wird erst wieder überplant, wenn konkrete Vorstellungen über die dortige Bebauung vorliegen.

Die zwischenzeitlich vollzogenen Baumaßnahmen werden im Plan berücksichtigt.

Auf Flst.-Nr. 248 wird eine Grenzbebauung festgesetzt. Die im bisherigen Planentwurf ausgewiesenen Arkaden werden übernommen, ebenso die Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit und der baulichen Nutzung.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplan-Aufstellung soll, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, eine Bebauung des Grundstückes Flst.-Nr. 248 ermöglicht werden.

Das Grundstück liegt im verdichteten, innerstädtischen Bereich, dabei ist es unumgänglich, daß die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung überschritten werden.

Die Festsetzung der Grenzbebauung soll trotz der schwierigen Grundstücksverhältnisse im Bereich der Talstraße eine sinnvolle Bebauung ermöglichen. Ein Ausgleich für die dichte Bebauung wird durch die Freihaltung eines Innenbereiches von der Bebauung geschaffen. Damit ist in diesem städtebaulich sehr sensiblen Bereich für eine ausreichende Belüftung und Belichtung des Hofbereiches der im Planbereich liegenden Wohn- und Geschäftshäuser gesorgt, was den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zugute kommt.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Mischgebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

...

4. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "TAL III" soll wie folgt begrenzt werden:

Im Westen:	Westliche Grenze von Grundstück Flst.-Nr. 248/1 (Talstraße)
Im Süden :	Südseite des Flst.-Nr. 279 (Kirchstraße)
Im Osten :	Westseite von Flst.-Nr. 149/2 (Hauptstraße)
Im Norden:	Nördliche Grenze von Flst.-Nr. 252 und 252/3

5. Erschließung und Kosten

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden, wobei die Talstraße nur provisorisch ausgebaut ist. Der Ausbau der Talstraße ist noch nicht abzusehen, so daß die einmal anfallenden Kosten nicht geschätzt werden können. Da die Verwirklichung der Tiefgarage noch nicht absehbar ist, wird auf eine Schätzung der Baukosten zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

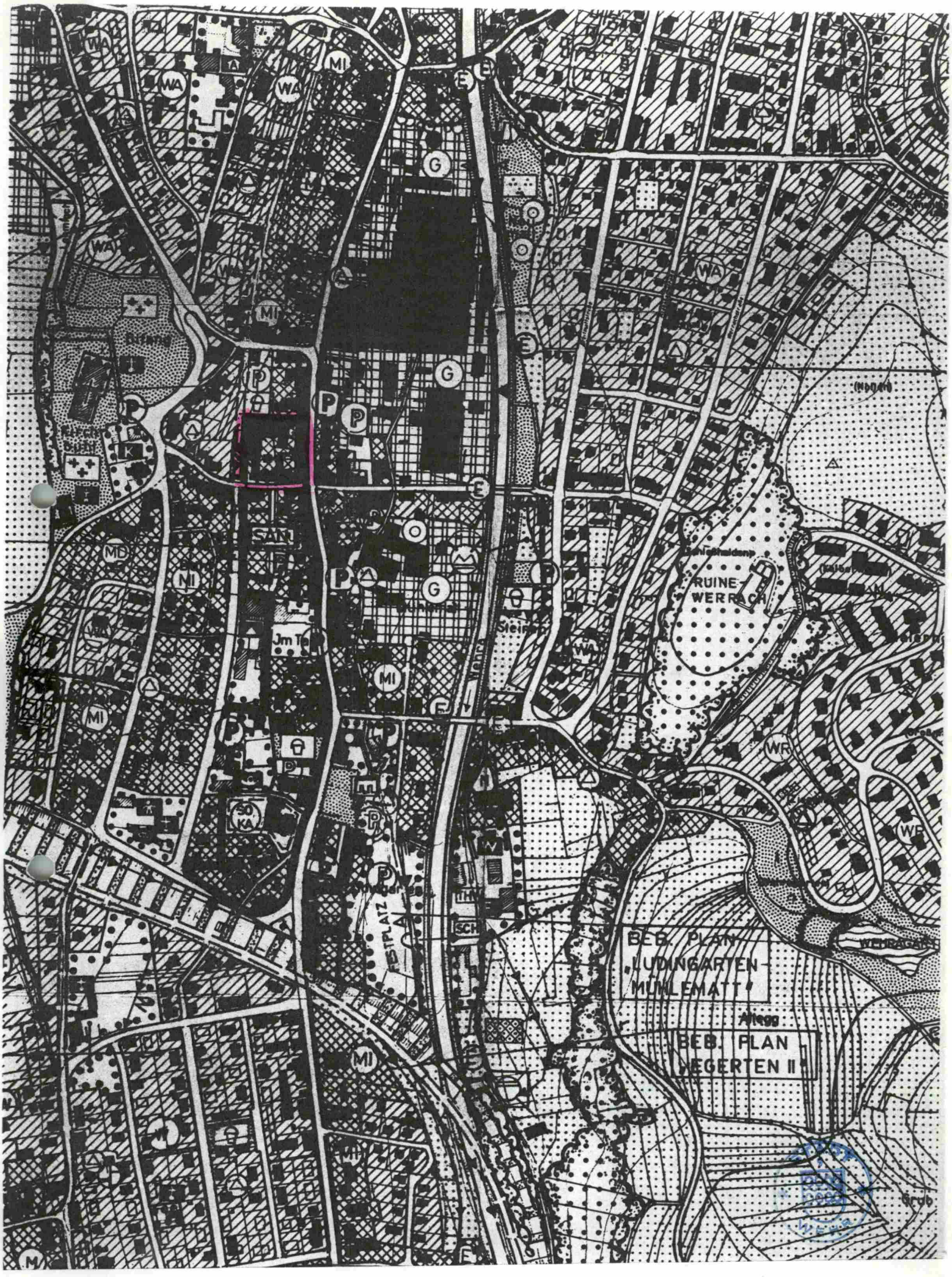
Wehr, den 22. Dezember 1992

STADT WEHR

i. V.
Beigeordneter

angezeigt am 08. FEB. 1994
LANDRATSAMT WALDSHUT

LANDRATSAMT 59 WALDSHUT



BEBAUUNGSPLAN "TAL III" - ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000

angezeigt am 08. FEB. 1994
LANDRATSAMT WALDSHUT