

BEBAUUNGSPLAN SEEBODEN

Erweiterung

S A T Z U N G

über die Erweiterung des Bebauungsplanes "Seeboden"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der 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 das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 27. November 1990 die Erweiterung des Bebauungsplanes "Seeboden" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ist der Plan vom 04.07.1990 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanerweiterung besteht aus

1. Plan vom 04.07.1990
2. Begründung vom 04.07.1990
3. Bebauungsvorschriften vom 21.11.1983 und 06.10.1986

§ 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.

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanerweiterung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wehr, den 5. Dezember 1990

angezeigt am

15. MRZ. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT



Bürgermeister

Beigeordneter

BEGRÜNDUNG

angezeigt am 15. MRZ. 1991

zur Erweiterung des Bebauungsplanes "SEEBODEN"



LANDRATSAMT WALDSHUT

I. ZIELE UND ZWECKE DER BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG

- 1) Die Erweiterung des Bebauungsplanes "Seeboden" dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung (§ 1 Abs. 1 WoBauErlG vom 17.05.1990). Die städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt, da es sich um eine Abrundung des Baugebietes "Seeboden" mit 5 Bauplätzen handelt (§ 1 Abs. 2 WoBauErlG). Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.
- 2) Von der Erweiterung betroffen sind die Grundstücke Flurstück Nr. 1631, 1632/1 und 1632 (Teilstück).
- 3) Für Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der Bauten werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes "Seeboden" der gegenüberliegenden Straßenseite (Bandolstraße) entsprechend übernommen.
- 4) Die Bauplatzflächen, bestehend aus nicht mehr bewirtschafteten Wiesen- und Gartenflächen, befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt. Eine Bebauung ist in kurzer Zeit möglich.

II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Flächen für die Erweiterung sind im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen. Die Einbeziehung in den Bebauungsplan "Seeboden" unter Ausweisung als Wohnbauflächen stellt eine Entwicklung aus dem bestandskräftigen Flächennutzungsplan dar und bringt eine sinnvolle Abrundung des Baugebietes, welches im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung miteinbezogen wird.

III. STÄDTEBAULICHE DATEN

Die Erweiterung ist als "Reines Wohngebiet" (WR) eingestuft. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 64 ar, davon rd. 52 ar Bauplatzflächen. Die Restfläche von rd. 12 ar bleibt aus geologischen Gründen Wiesenfläche.

Ausgewiesen sind 5 Bauplätze mit 1-geschossigen Wohnbauten, wobei sowohl Einfamilienhäuser als auch Doppelhäuser möglich sind.

IV. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Die Erschließungsmaßnahmen wurden bereits 1976 fertiggestellt.

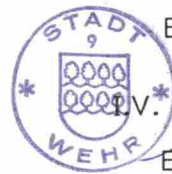
V. BODENORDNUNG

Soweit bodenordnende Maßnahmen notwendig sind, können diese im Meßbriefverfahren durchgeführt werden.

BESONDERE HINWEISE

- I. Die Bebauungsvorschriften vom 21.11.1983 und 06.10.1986 zum Bebauungsplan "Seeboden" sind Bestandteil der Bebauungsplanerweiterung.
- II. Auf die in § 7 der genannten Bebauungsvorschriften enthaltenen Vorschriften für besondere bauliche Vorkehrungen aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes wird hingewiesen, siehe Anhang, ebenso auf das Gutachten vom 06.02.1990 über die Bebaubarkeit der unter Ziff. I, 2) genannten Grundstücke.

Wehr, den 04. Juli 1990



Bürgermeister

Beigeordneter

angezeigt am 15. MRZ. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 7 der Bebauungsvorschriften vom 21.11.1983 bzw. 06.10.1986

Besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 (5) BBauG

- (1) Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Seeboden " sind besondere bauliche Maßnahmen wegen der geologischen Verhältnisse (Verkarstung, wasserleitende Tonschichten, Schluff etc.) nicht ausgeschlossen. Im Hanggelände können sich zusätzlich bei der Realisierung von Baumaßnahmen Gleitsicherheitsprobleme ergeben. Es empfiehlt sich deshalb, das Risiko bei der Realisierung von Baumaßnahmen von vornherein durch Baugrundbegutachtung auf ein zulässiges Maß einzuengen.
- (2) Für bauliche Anlagen innerhalb des gemäß § 4 (4) LBO geforderten Waldabstandes von 30 m sind folgende Maßnahmen gegen stürzende Bäume gemäß dem Gutachten von Prof.Dr.Ing. Dimitrov, Stuttgart, vom 21.10.1981 zu ergreifen:
 - a) Für die Belastung in horizontaler und vertikaler Richtung, die aus dem Umstürzen und Anprallen von Bäumen an das Haus entstehen, sind, falls kein genauer statischer Nachweis erfolgt, sämtliche tragenden Bauteile mit 100 KN Belastung in ungünstiger Stellung nachzuweisen.
 - b) Der Sicherheitswert beträgt $\gamma = 1.25$.

angezeigt am 1 5. MRZ. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT