

# S a t z u n g

## über die Änderung 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. 578), geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr die Änderung des Bebauungsplanes "Seeboden" (6. Änderung) am 15. August 1989 als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die Grundstücke Flst.Nr. 7195, 7196, 7205 bis 7211, 7224, 7224/6, 7224/11 und 7226

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Plan vom 06.06.1989 maßgebend.

### § 3

#### Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

1. Plan vom 06.06.1989
2. Begründung vom 06.06.1989

angezeigt am 13. SEP. 1989



LANDRATSAMT WALDSHUT

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

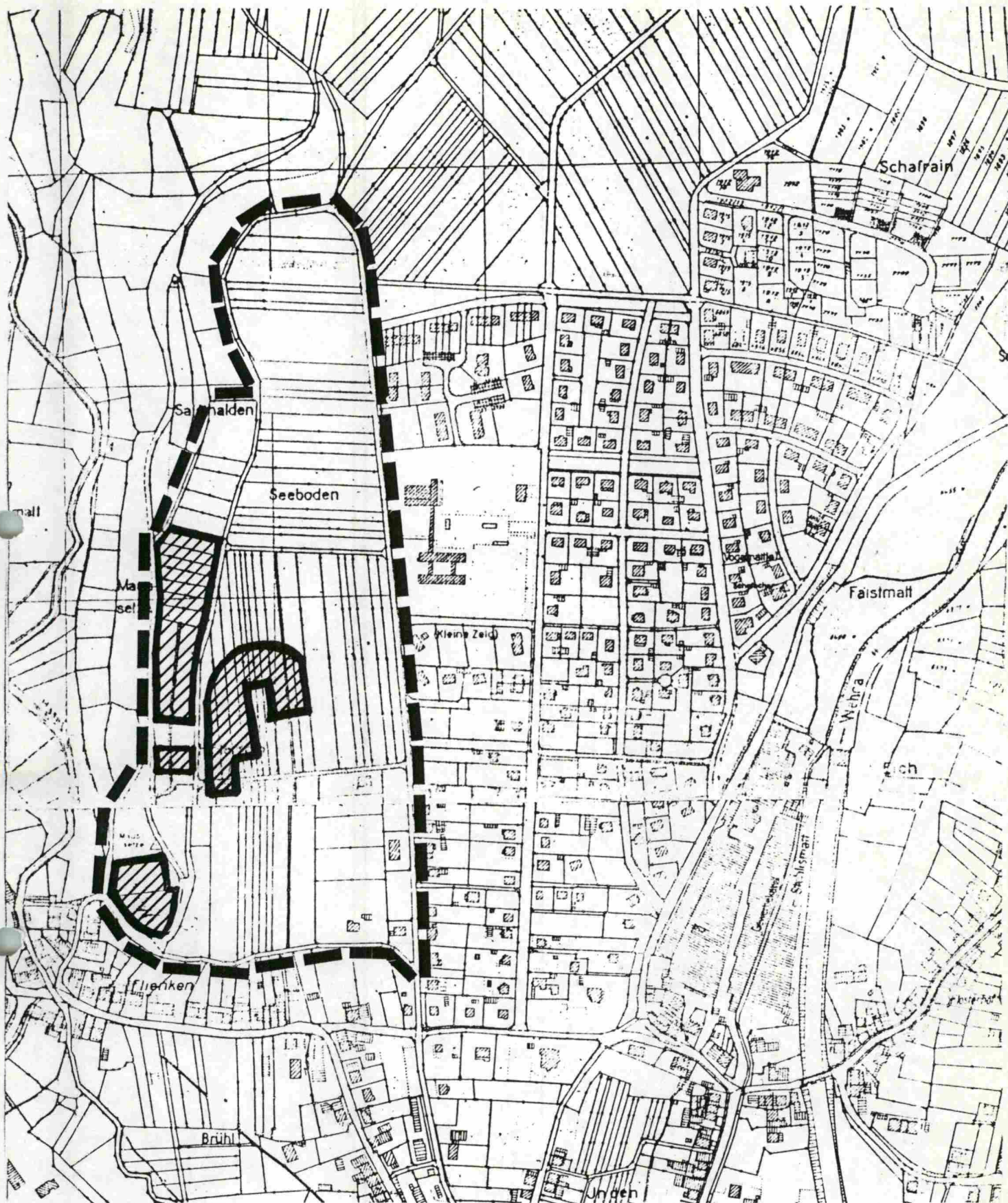
Wehr, den 08. September 1989

Bürgermeisteramt



I.V.   
Beigeordneter





# BEBAUUNGSPLAN "SEEBODEN"

Übersichtsplan M = 1:5000

angezeigt am 1 3. SEP. 1939

LANDRATSAMT WALDSHUT



BEREICH DER ÄNDERUNG





## BEGRÜNDUNG

### zur Änderung des Bebauungsplanes "Seeboden"

#### I. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

1. Der Bebauungsplan sieht auf den Grundstücken Flst.Nr. 7195 und 7196 eine massive Bebauung mit ca. 25 Wohneinheiten vor. Hierfür sind ca. 35 Stellplätze notwendig. Die vorgesehene Tiefgarage sowie die topographischen Verhältnisse lassen eine solche Bebauung nicht zu.  
Die Geländeaufnahmen haben gezeigt, daß nur eine Bebauung in aufgelockerter Form möglich ist.  
Die ausgewiesene massive Bebauung wird aufgehoben und durch eine realisierbare und aufgelockerte Bebauung ersetzt.  
Die Bebauung der beiden Grundstücke muß koordiniert werden, damit die interne Erschließung als auch die städtebauliche Gestaltung sichergestellt bzw. berücksichtigt werden kann.
2. Für die im Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 7205 bis 7211 ist kein Bedarf vorhanden. Aus städtebaulichen Gründen soll eine solche Bebauung auch nicht mehr erfolgen.  
Die ausgewiesene Terrassenhausbebauung wird aufgehoben.  
Auf den Flurstücken Nr. 7205, 7207 bis 7211 soll bergseitig eine eingeschossige und bei den Flurstücken Nr. 7205, 7207/1 und 7208 talseitig eine zweigeschossige Einzelhausbebauung ausgewiesen werden. Die talseitigen Flächen der Grundstücke Flurstück Nr. 7209 bis 7211 werden als Grünflächen festgesetzt.
3. Auf den Grundstücken Flst.Nr. 7224, 7224/6, 7224/11 und 7226 werden die Baugrenzen sowie die Gebäudestellung verändert.  
Auf dem Grundstück Flst.Nr. 7226 wird anstelle einer dreigeschossigen und zweigeschossigen Bebauung ausgewiesen.  
Dadurch soll eine bessere städtebauliche Gestaltung erfolgen.

angezeigt am 1 3. SEP. 1989



LANDRATSAMT WALDSHUT

- 2 -

## II. Städtebauliche Daten

Die überarbeiteten Flächen betragen insgesamt 2.38 ha,  
die dafür ausgewiesene Wohnbebauung beträgt

18 Einfamilien-, Doppel- und Gruppenhauseinheiten

mit ca. 27 Wohnungen = 95 EW

3 Mehrfamilienhäuser mit 40 WE = 112 EW

gesamt = 207 EW

## III. Erschließungsanlagen

Die öffentlichen Erschließungsanlagen sind fertiggestellt.

Die interne Erschließung der Grundstücke Flst.Nr. 7195  
und 7196 hat durch die Eigentümer bzw. Bauträger zu erfolgen.

## IV. Bodenordnung

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

Wehr, den 6. Juni 1989



*[Handwritten signature]*  
i. V. Beigeordneter

angezeigt am 1 3. SEP. 1989



LANDRATSAMT WALDSHUT