

Satzung

Über den Bebauungsplan "Breitmatt-Klosterhof"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 21.6.1983 den Bebauungsplan "Breitmatt-Klosterhof" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Übersichtsplan
2. Begründung vom 31.3.1982
3. Bebauungsvorschriften vom 31. März 1982
4. Plan vom 31. März 1982

§ 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 21. Juni 1983

Bürgermeister

Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

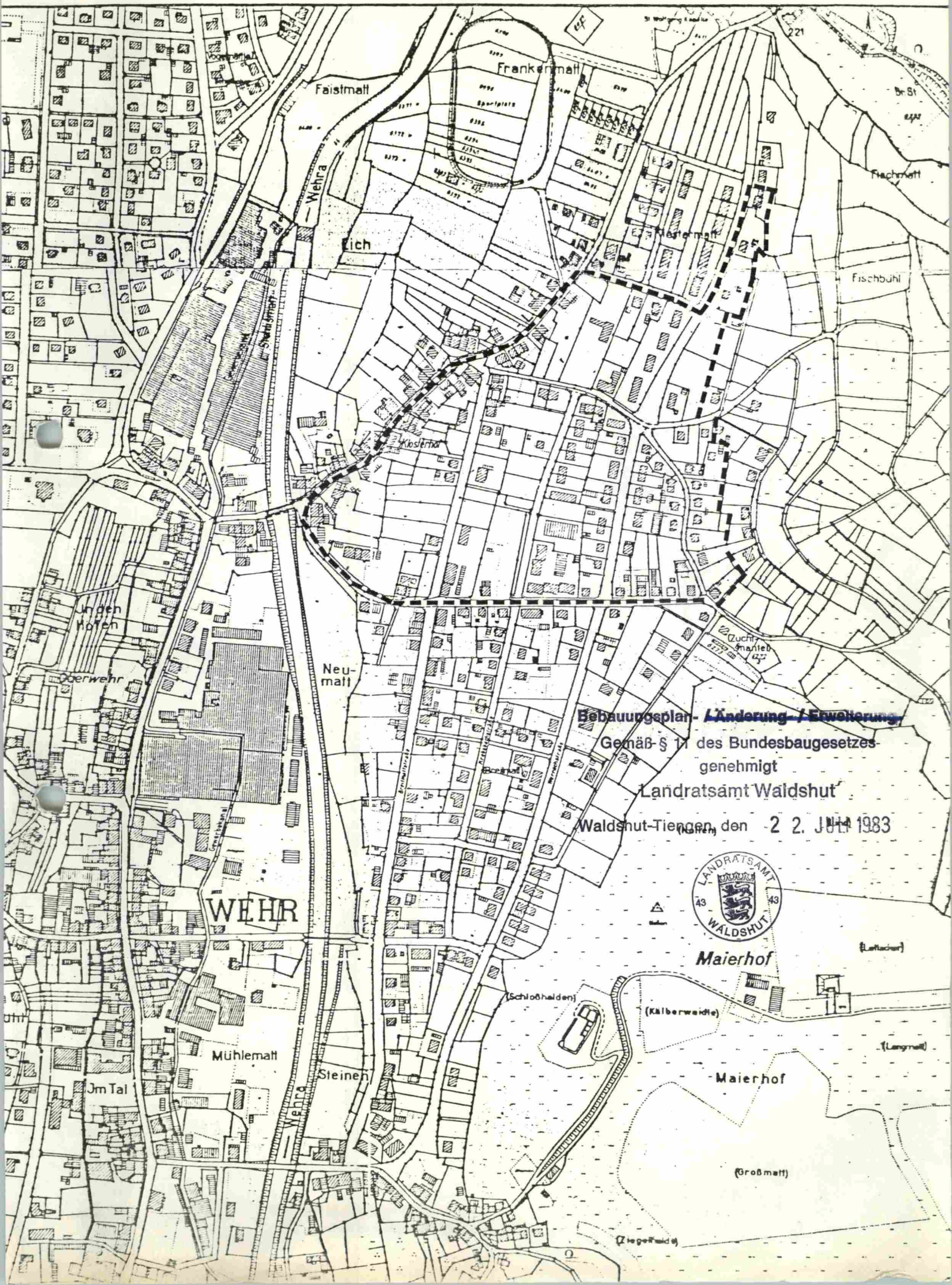
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 22. JULI 1983



L. V. Hüter
Beigeordneter





Bebauungsplan - Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 22. Juni 1983



Maierhof

Maierhof

(Großmatt)

(Ziegelmatt)

(Lustach)

(Langmatt)

(Schloßhalden)

(Kalberweide)

Stein

Mühlematt

Im Tal

WEHR

Neu-
matt

Eich

Feistmatt

Frankenmatt

Fischmatt

Fischbühl

Zucht-
matt

Jungen
Hofen

Überwehr

Begründung

Waldshut-Tiengen, den 22. Juli 1983

zum Bebauungsplan "Breitmatt-Klosterhof" der Stadt Waldshut



1. Allgemeine Planungsgrundlage

1.1. Anlaß der Planaufstellung

Anlaß der Planaufstellung ist die Überplanung der unbebauten Grundstücke, die Festsetzung der Nutzung für die bebauten Grundstücke und die Ausweisung der Erschließungsstraßen.

1.2. Planungsabsichten

Durch die Planung soll ein weiterer Teil des nicht überplanten Stadtgebietes in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Er soll der geordneten städtebaulichen Entwicklung der noch unbebauten Grundstücke und der Schließung von Baulücken dienen.

1.3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplanentwurf ist das Gebiet "Breitmatt-Klosterhof" als Wohngebiet und entlang der Todtmooserstraße als Mischgebiet ausgewiesen und entspricht damit auch dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

2. Planung

2.1. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: Todtmooser Straße (L 148)

Im Norden: Bärenfelsweg einschl. Grundstück Lgb.Nr. 6196/5

Im Süden: Sternenstraße und Lindstraße einschl. Grundstück Lgb.Nr. 6172

Im Osten: Östliche Grenze der Grundstücke Lgb.Nr.
6172, 6173, 6175, 6175/2, 6175/3, 6177/4,
6182, 6196/1, 6196/5, 6235 (teilweise),
6236, 6747, 6747/1, 6747/9, 6768, 6768/1,
6768/7, 6769/5, 6769/15 - 6769/18.

Das Planungsgebiet ist eine weitgehend ebene Fläche.
Höhenunterschiede bestehen lediglich an den böschungs-
artigen Rändern im Südwestteil der Sternenstraße und
Todtmooserstraße für Lgb.Nr. 22, 23, 24 und 25. Die
bestehende Bebauung im Gebiet "Breitmatt-Klosterhof"
läßt sich in drei Zonen gliedern:

- 1) Bereich Todtmooserstraße: Alte Bausubstanz z.T.
bis ins Mittelalter zurückgehend.
- 2) Bereich Breitmattstraße - Lindstraße - Sternenstraße:
Bausubstanz zwischen 1900 und Zweitem Weltkrieg.
- 3) Übriger Bereich: Bebauung nach 1945. Das Gebiet ist
zu ca. 80 % bebaut.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

2.2. Bauliche Nutzung

2.2.1. Art der baulichen Nutzung

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind vorgesehen
bzw. ergeben sich aus der vorhandenen Bebauung

- a) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- b) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO,
- c) Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergärten
gemäß § 9 (1) 5 BBauG.



Waldshut-Tiengen, den 22. JULI 1983

2.2.2. Maß der baulichen Nutzung

2.2.2.1. Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend dem Charakter der vorhandenen Bebauung
werden die noch unbebauten Flächen mit ein- bis
dreigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Aufgrund der
Tatsache, daß es sich nur um Baulücken handelt, bietet
sich keine grundlegend geänderte städtebauliche
Alternative an.

Waldshut-Tiengen, den 2 2. JULI 1983

2.2.2.2. Geschoßflächenzahl

Die Höchstwerte des § 17 BauNVO werden nicht überschritten.



2.2.2.3. Bauweise

Entsprechend dem bereits vorhandenen Charakter des Baugebiets ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

2.2.2.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) ist für bislang nicht bebaute Grundstücke im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.3. Verkehr

Das Planungsgebiet ist bereits weitgehend erschlossen und verkehrsmäßig ausgebaut. Lediglich der Innenbereich zwischen Todtmooser- und Breitmattstraße muß noch erschlossen werden.

2.4. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsnetz ist vorhanden.

2.5. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der Kraftübertragungswerke Rheinfelden AG., Rheinfelden.

Waldshut-Tiengen, den 22. Juli 1983

3. Folgeeinrichtungen

Die Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen u.a.
sind vorhanden und bereits eingerichtet bzw. hergestellt.



4. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes	= ca. 12 ha
Ausgewiesene <u>Neubebauung</u> in Baulücken	
15 Einfamilienhäuser (3.5 EW/Haus)	= 52 EW
14 Mehrfamilienhäuser mit 66 WE (2.8 EW x 66 WE)	= 185 EW
gesamt	= 237 EW =====

5. Voraussichtliche Kosten für die Erschließung

Die Kosten für die noch nicht endgültig hergestellten
Erschließungsteile betragen DM 586 500.--.

6. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung/
Grenzregelung/Enteignung/Erschließung und die Festlegung
des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke
bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungs-
planes erforderlich werden.



Wehr, den 31. März 1982

I.V. [Signature]
Bürgermeister
Der Bürgermeister

DIPL.-ING. H. RICHTER
STADTPLANER

[Signature]
Der Planverfasser