

Waldshut-Tiengen, den 30. AUG. 1984

der Stadt Wehr über die Änderung des Bebauungsplanes "STEINEN"  
(in Kraft getreten am 03.11.1956) im Stadtteil Söllingen



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 02.05.1984 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Baugrenzenplan (Bl. 2).

## § 2

### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Baugrenzenplan M. 1:1000 (Bl. 2) vom 03.11.83
2. Bebauungsvorschriften vom 03.11.83/i.d.F.v.02.05.84
3. Straßenplanung - Änderungsbereich 1 (Holbeinstraße) vom 17.05.83
4. Straßenplanung - Änderungsbereich 2 (Hadwig-Scheffel-Schwarzwald-Straße) vom 03.11.83

Beigefügt sind:

5. Übersichtsplan M. 1:5000 vom 03.11.83
6. Gestaltungsplan M. 1:1000 vom 03.11.83
7. Begründung vom 03.11.83

## § 3

### Außerkraftsetzung

In den beiden Änderungsbereichen werden die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Steinen", in Kraft getreten am 03.11.56 (mit Ausnahme der § 8 - 17 der Bebauungsvorschriften), durch die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt (sh. Anlage 1 und 2 zu dieser Satzung).

Durch diese Satzung werden außerdem die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Steinen" im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 419 (teilweise) und 331/5 entsprechend der Eintragung im beiliegenden Planauszug M. 1 : 1.000 (sh. Anlage 1 zu dieser Satzung) außer Kraft gesetzt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer den aufgrund des § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Wehr, den 02.05.1984



Bürgermeister:

i. V. *Küster*  
Beigeordneter

**Bebauungsplan- / Änderung- / ~~Erweiterung~~**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. AUG 1984



Anlage 1  
**Bebauungsplan-Änderung-7 Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

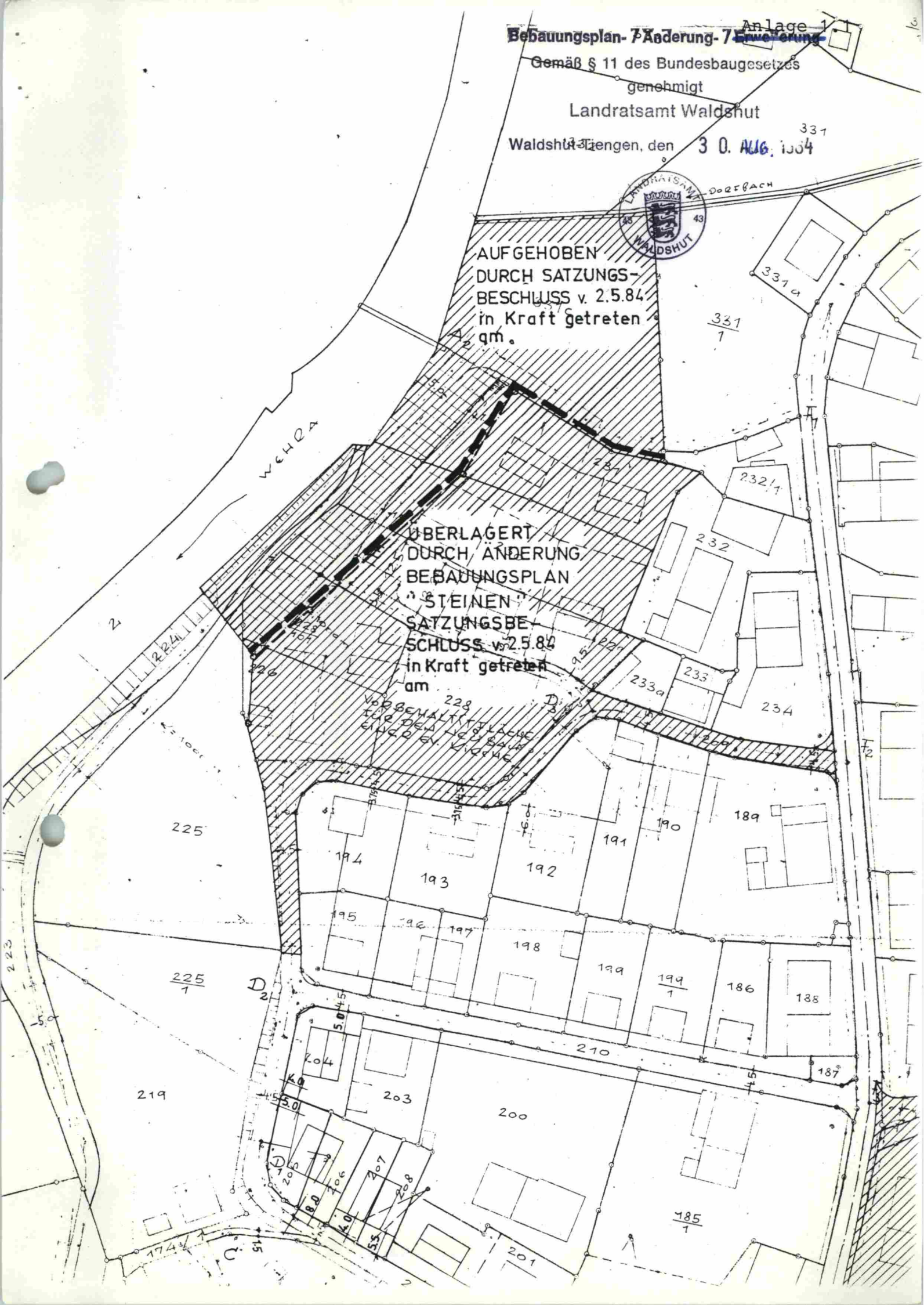
Waldshut-Tiengen, den **30. AUG. 1984**



AUFGEHOBEN  
DURCH SATZUNGS-  
BESCHLUSS v. 2.5.84  
in Kraft getreten  
am.

ÜBERLAGERT  
DURCH ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
"STEINEN"  
SATZUNGSBE-  
SCHLUSS v. 2.5.84  
in Kraft getreten  
am

VORBEHALT  
FÜR DEN FALL  
EINER VERÄNDERUNG  
DES VORLAGE



**Bebauungsplan-7 Änderung-7 Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

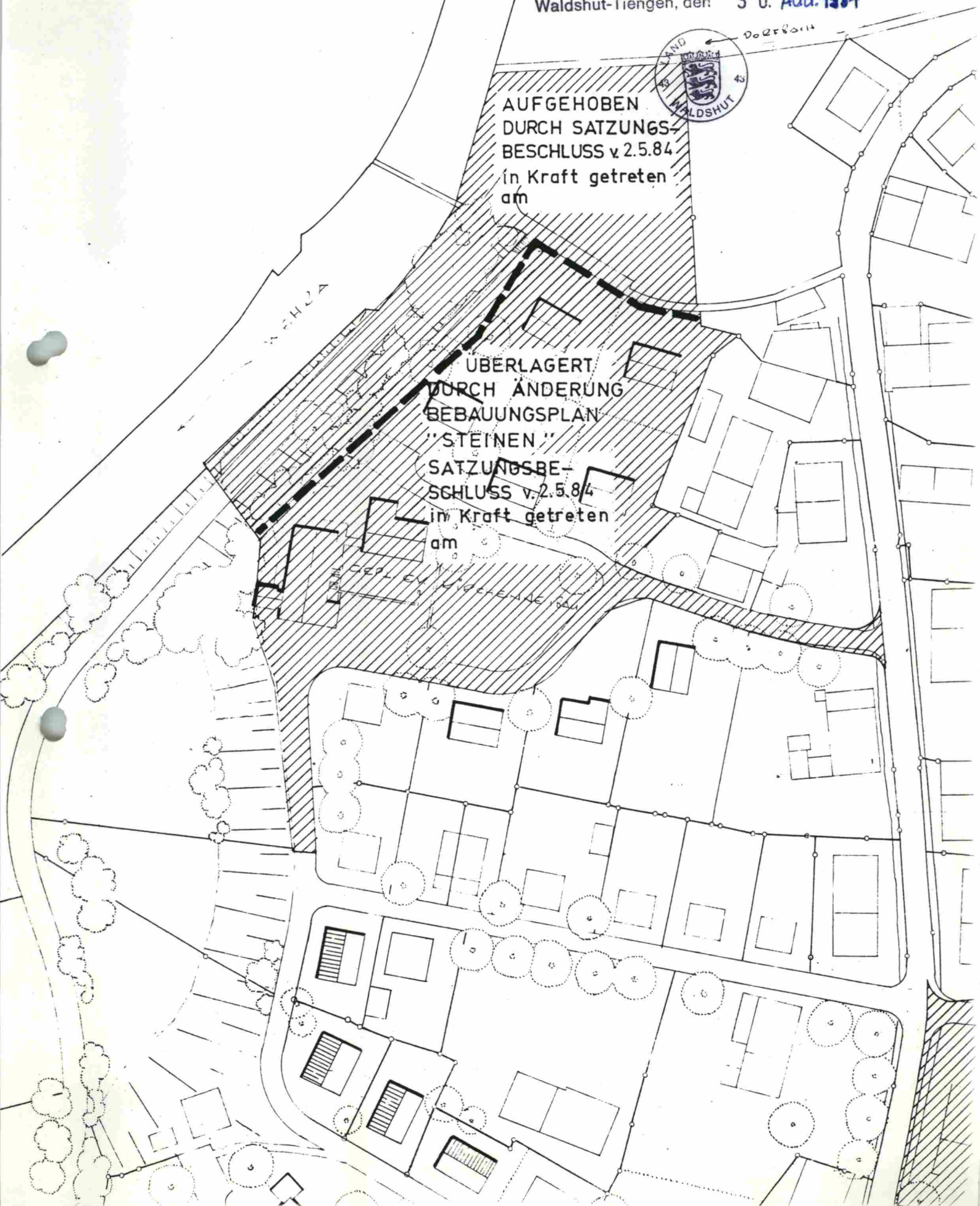
Landratsamt Waldshut

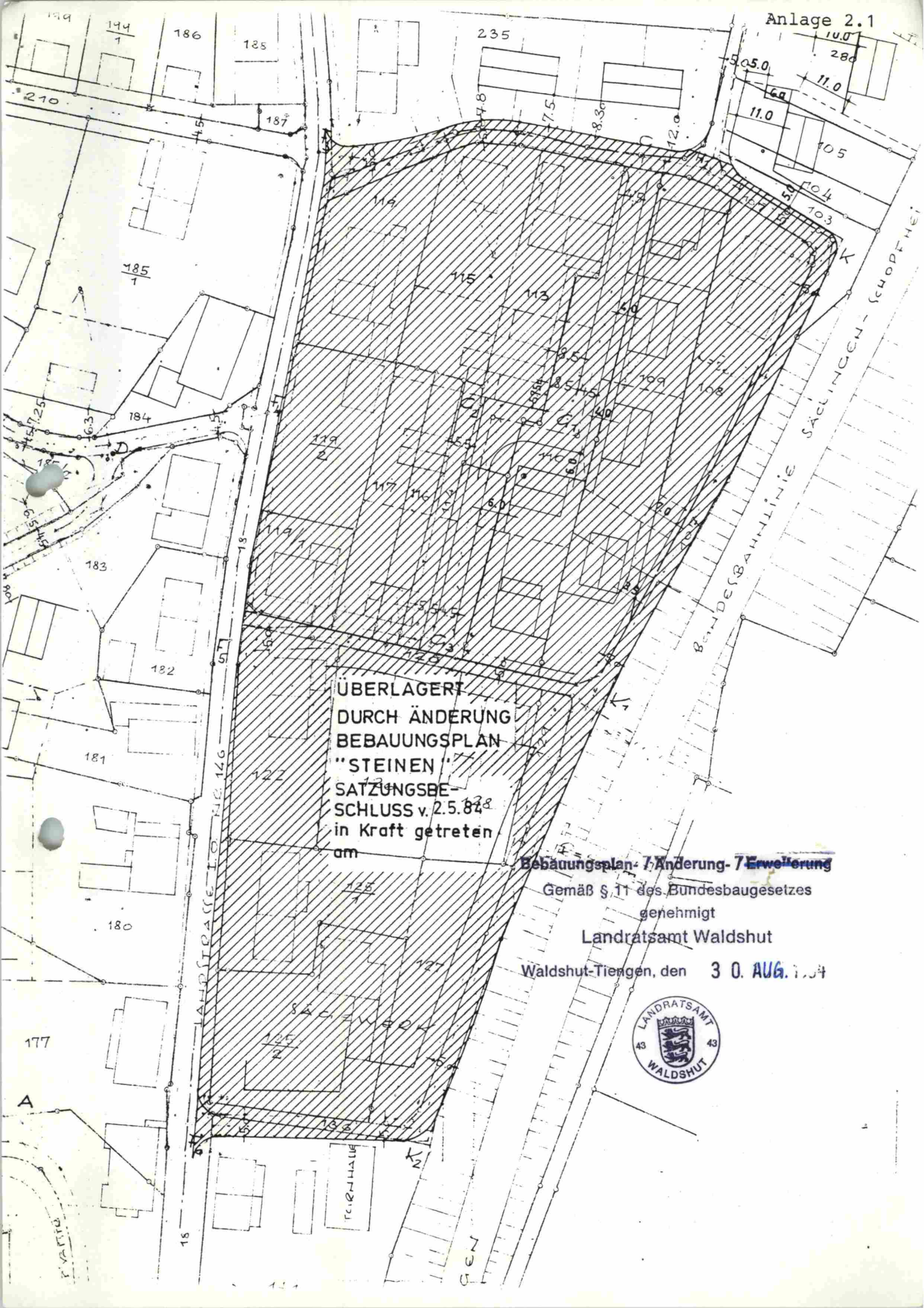
Waldshut-Tiengen, den 30. AUG. 1984



AUFGEHOBEN  
DURCH SATZUNGS-  
BESCHLUSS v. 2.5.84  
in Kraft getreten  
am

ÜBERLAGERT  
DURCH ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
"STEINEN"  
SATZUNGSBE-  
SCHLUSS v. 2.5.84  
in Kraft getreten  
am





ÜBERLAGERT  
DURCH ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
"STEINEN"  
SATZUNGSBE-  
SCHLUSS v. 2.5.84<sup>8</sup>  
in Kraft getreten  
am

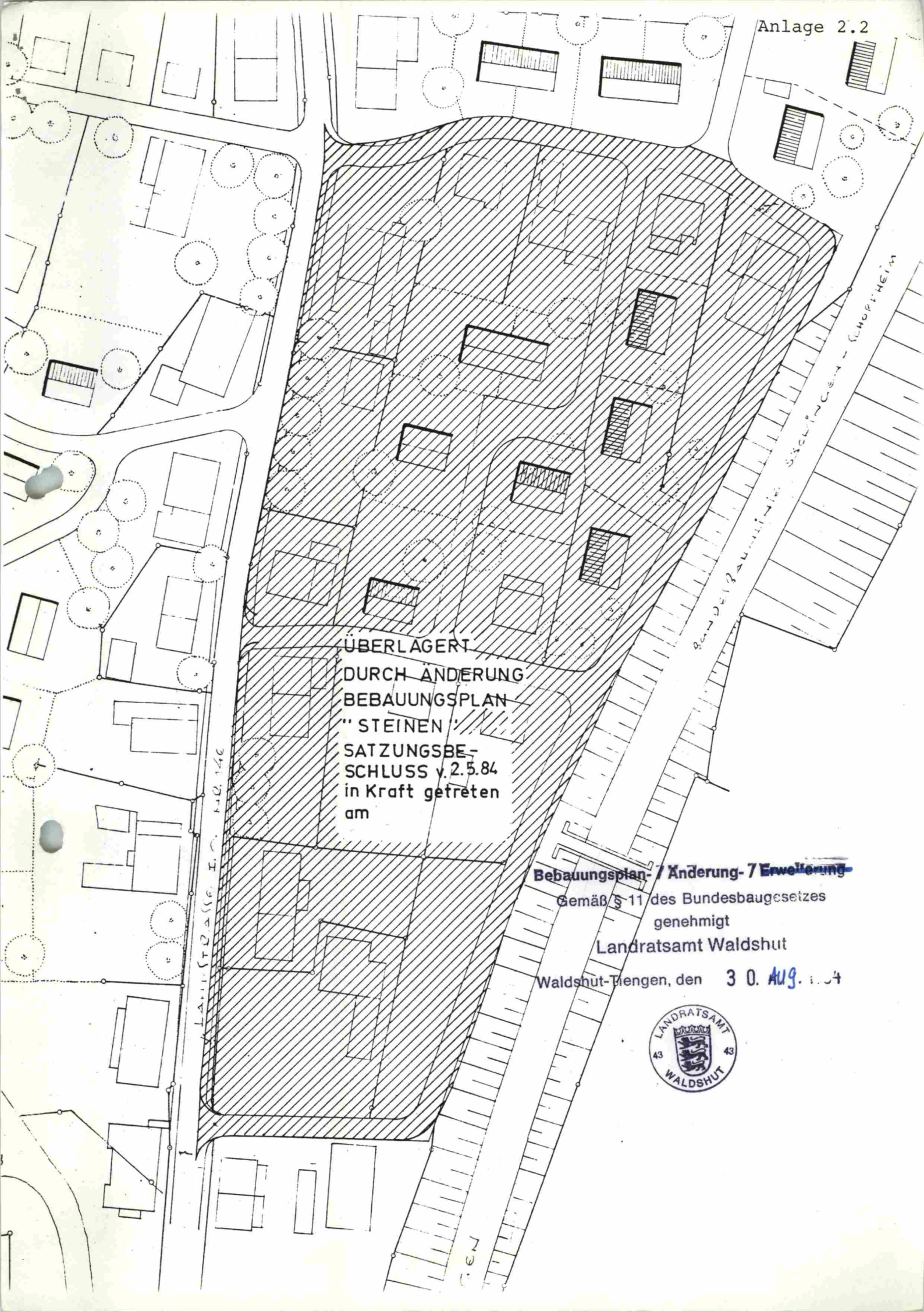
Bebauungsplan-7 Änderung-7 Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. AUG. 1984





ÜBERLAGERT  
DURCH ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
"STEINEN"  
SATZUNGSBE-  
SCHLUSS v. 2.5.84  
in Kraft getreten  
am

**Bebauungsplan-7 Änderung-7 Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. Aug. 1984



B E G R Ü N D U N Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

zur Änderung des Bebauungsplanes "STEINEN"  
Waldshut-Tiengen, den 30. AUG. 1984

der Stadt WEHR

im Stadtteil Öflingen



für die Grundstücke Fl.St.Nrn.:

1. nördlicher Änderungsbereich  
Fl.St.Nr. 234 (teilweise) sowie 209, 226, 230, 231
2. südlicher Änderungsbereich  
Fl.St.Nr. 4209, 4210, 4211, 4217 (alle teilweise)  
sowie 4218, 4218/1, 4218/2, 4218/3, 4219 bis einschl.  
4222, 4222/1, 4223 bis einschl. 4240, 4240/1 bis einschl.  
4240/6, 4243, 4244

I. ALLGEMEIN

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat in seiner Sitzung am 18.04.1983 beschlossen, den Bebauungsplan "Steinen", in Kraft getreten am 03.11.1956, in zwei Teilbereichen zu ändern.

II. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

II.1 Nördlicher Bereich (evangelische Kirche)

Durch den vom alten Bebauungsplan abweichenden Ausbau der Stichstraße zur evangelischen Kirche erfolgte eine erhebliche Erweiterung des Kirchengrundstücks nach Norden.

Zusätzlich war für die Realisierung der Umgehungsstraße B 518 entlang der Wehra aufgrund der größeren Ausbaubreite wesentlich mehr Gelände erforderlich, so daß nunmehr in der verbleibenden Baufläche nördlich der Kirche nur noch Raum für zwei Bauplätze vorhanden ist.

Die Bebauungsplanänderung setzt die Bebaubarkeit der genannten Fläche für die Bebauung mit zwei Einzelhäusern fest und sichert die Erschließung des nördlichen Bauplatzes (gegenseitiges Übergangs- und Überfahrtsrecht).

Das Kirchengrundstück und die -zufahrt wurden als Bestand übernommen; auf den ehemals vorgesehenen Fußweg als Kurzverbindung nach Norden wird wegen der reduzierten Anliegerzahl verzichtet. Für die bestehende Kanalleitung parallel zur B 518 wird ein Leitungsrecht festgesetzt.



II.2 Südlicher Bereich (Hadwigstraße)

Im Bereich von Hadwig-Scheffel- und dem Südteil der Schwarzwaldstraße haben sich beim Straßenausbau geringe Abweichungen vom alten Bebauungsplan ergeben. Um das Erschließungsverfahren abschließen zu können ist aus erschließungsbeitragsrechtlichen Gründen der Bebauungsplan in den genannten Punkten zu ändern. Die übrigen Festsetzungen sind aus dem alten Bebauungsplan übernommen.

II.3 Außer Kraft gesetzter Bereich

Zusätzlich zu diesen beiden Änderungsbereichen (Überlagerungen) werden für eine weitere Fläche die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Steinen" durch die Satzung zur Bebauungsplanänderung ersatzlos außer Kraft gesetzt (vgl. Anlage 2 zur Satzung).

Durch den Ausbau der Umgehungsstraße B 518, der über die ehemals festgesetzte Trasse hinausgeht und durch den Verzicht auf den Knoten beim Straßenpunkt A2 sind die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes "Steinen" in diesem Bereich überholt.

III. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Planungsrechtliche Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften über Einzelheiten der baulichen Gestaltung sind im Planteil (Bl. 2) und in den Bebauungsvorschriften enthalten, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

IV. KOSTEN

Die Kosten für die Erschließung der Holbeinstraße im Bereich der Bebauungsplanänderung belaufen sich auf ca. 217.000,-- DM. Die Mittel sind im Haushaltsplan bereitgestellt.

Die Erschließung im Bereich zwischen Hadwigstraße, Wehratalstraße und Schwarzwaldstraße (südlicher Teil) ist abgeschlossen.

V. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

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

Lörrach, den 03.11.1983

Stadt Wehr, den 03.11.1983

Der Bürgermeister

Entwurf + Planfertigung

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
REGIONAL-STADTPLANUNG  
UND SIEDLUNGERSCHLIESSUNG  
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 - TEL. 23 00



i. V. *Küster*  
Beigeordneter

**Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 30. AUG. 1984

