

# Satzung

der Stadt Wehr über den Bebauungsplan "Frankenmatt"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 26. Mai 1987 den Bebauungsplan "Frankenmatt" 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 31.1.1986 i.d.F. vom 9.2.1987
3. Bebauungsvorschriften vom 31.1.1986 i.d.F. vom 14.5.1987
4. Plan vom 31.1.1986 i.d.F. vom 14.5.1987

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 4

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Wehr, den 27. Mai 1987

Bürgermeister

Bebauungsplan-~~Änderung~~-~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JUNI 1987

I.V.   
Beigeordneter



B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan "Frankenmatt"

Waldshut-Tiengen, den 1 0. JUNI 1987



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: Nordseite der Flst.Nr. 6369, 6375, 6402, 6408/5,  
6410 und ca. 30 m nördl. Flst.Nr. 6386.

Im Westen: Ostseite des Wehraufers.

Im Süden: Nordseite der Todtmooser Straße.

Im Osten: Westseite der Todtmooser Straße.

I. Allgemein

Seit der Erstellung des Sportplatzes "Frankenmatt" im Jahre 1953 wurden in der Stadt Wehr eine Vielzahl von Baugebieten geplant, erschlossen und bebaut. Eine Angleichung der Sportanlagen an die gewachsene Bevölkerungszahl erfolgte bislang nicht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Frankenmatt" soll die dringend gewordene Erweiterung der Sportanlagen in die Wege geleitet werden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan der geordneten städtebaulichen Entwicklung der noch unbebauten Grundstücke und der Schließung von Baulücken dienen.

II. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan stimmt mit dem sich in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan überein.

Der dringende Bedarf an Erweiterung der Sportstätten, vor allem durch ein zweites Spielfeld, um einen geregelten sportlichen Betrieb zu gewährleisten, wurde bereits 1974 in die Sportstättenplanung des Landkreis Waldshut aufgenommen.

III. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes	= 7.044 ha
a) Wohngebiete (WR, WA, etc)	= 2.084 ha
b) Mischgebiete	= 0.580 ha
c) Grünflächen	= 3.365 ha
d) Verkehrsflächen	= 0.680 ha
e) Flächen für den Gemeinbedarf	= 0.335 ha

Ausgewiesene Neubebauung in Baulücken:

5 Wohngebäude mit 32 WE (2.8 EW/WE)	= 90 EW
	=====

IV. Nutzung und Gestaltung

Das Planungsgebiet wird von drei Nutzungsarten bestimmt:

10 JUNI 1987

- a) dem Wohngebiet entlang der Todtmooser Straße,
- b) dem Mischgebiet zwischen Wehra und Todtmooserstraße,
- c) den Sportanlagen im zurückliegenden Bereich bis zur Wehra.



Um eine negative Beeinflussung durch Lärm in den Wohngebieten möglichst gering zu halten, wurde, wo noch möglich, auf eine Ausweitung der Wohnbebauung in den Sportplatznahen Rückbereich der Wohngrundstücke entlang der Todtmooserstraße verzichtet. Die neue ausgewiesene Bebauung beschränkt sich auf eine Füllung der Baulücken. Entsprechend der vorhandenen Bebauung werden die Neubauten im Maßstab und Gestaltung angeglichen.

V. Erschließungsanlagen und Lärmschutz

Sämtliche HAUPTerschließungsanlagen, wie Straßen, Kanal- und Wasserleitungsnetz usw. sind bereits vollständig ausgebaut. Zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes vor möglichen Lärmimmissionen ist ein durchgehender Lärmschutzwall östlich der geplanten Spielfelder eingetragen. Der Lärmschutzwall, der als Erdwall ausgebildet wird, wird mit Sträuchern bepflanzt, um eine Einbindung in die Landschaft und zusätzlichen Lärmschutz zu erreichen.

Bei der Flutlichtanlage werden die neuesten technischen Einrichtungen verwendet, die ein Hineinstrahlen in die umgebenden Wohnhäuser verhindern.

VI. Voraussichtliche Kosten der Erschließung

Die Kosten für die noch nicht hergestellten Teile der Erschließung betragen ca. DM 100 000.--.

VII. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die noch erforderlichen Grenzregelungen, ferner für die Enteignung, Festlegung von besonderen Vorkaufsrechten für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Wehr, den 31. Januar 1986

geändert nach Offenlegung

Gemeinderat am 9.2.1987

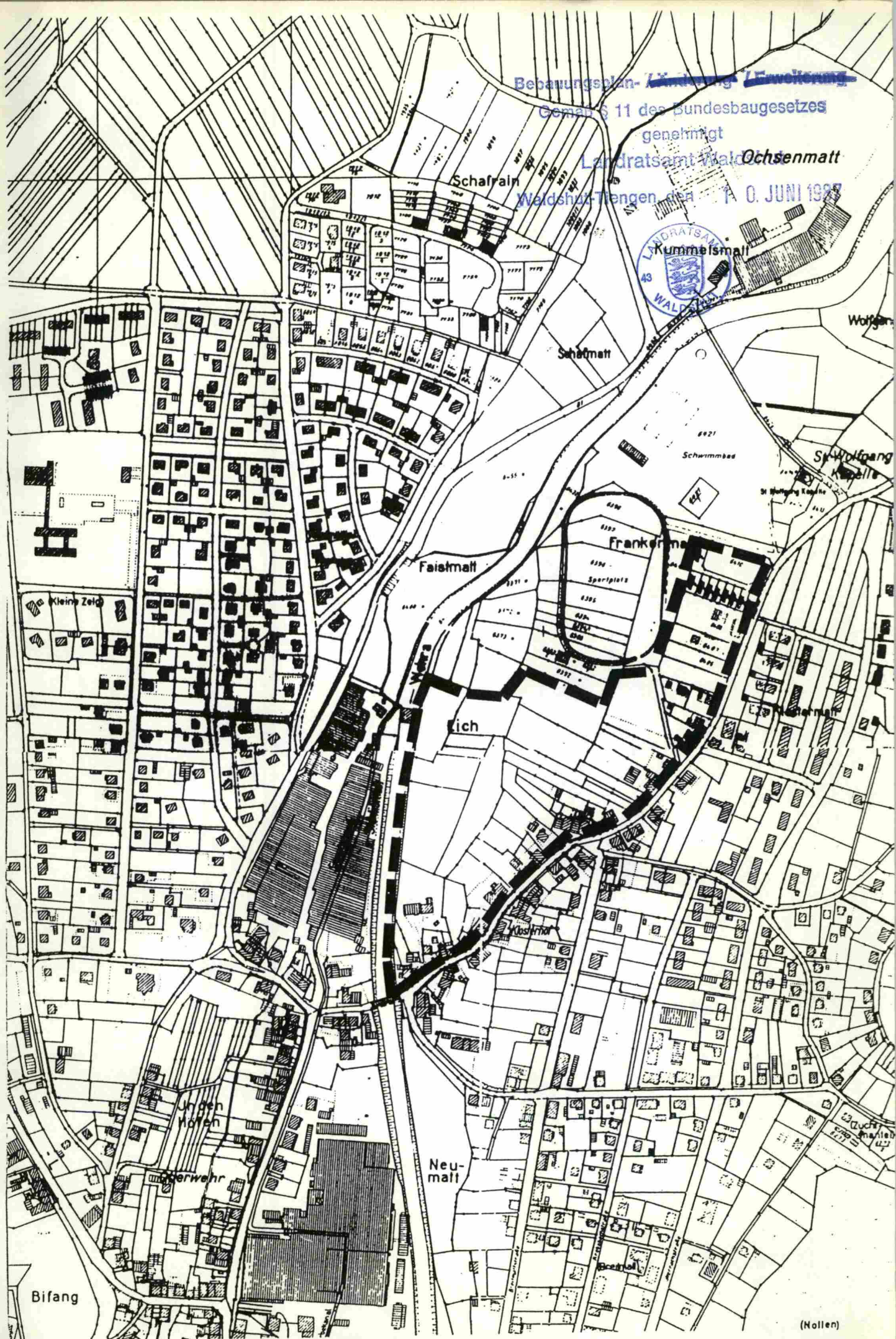
.....  
Der Bürgermeister



*Chidh*

.....  
Der Planverfasser





Bebauungsplan- ~~Erweiterung~~ ~~Erweiterung~~  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt  
Landratsamt Wald  
Ochsenmatt  
Waldshut-Tiengen, den 10. JUNI 1988



BEBAUUNGSPLAN "FRANKENMATT" - ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000