

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes "Lind I"

Nach § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt 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 "Lind I" am 19.12.1989 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Plan vom 31.03.1989 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

1. Übersichtsplan
2. Plan vom 31.03.1989
3. Begründung vom 31.03.1989
4. Bebauungsvorschriften vom 31.03.1989



22. DEZ. 1989

LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Wehr, den 22. Dezember 1989

Bürgermeister



i.V. Beigeordneter

Bebauungsplan
Lind I

[illegible]

B E G R Ü N D U N G

=====

angezeigt am 22.12.1989

für den Bebauungsplan "Lind I" (5. Änderung).



LANDRATSAMT WALDSHUT

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes "Lind I" einschließlich der Änderungen 1-4.

Im einzelnen ist der Bebauungsplan wie folgt begrenzt:

- Im Osten: Ostgrenze der Flurstücke Nr. 7448, 7447, 7446, 7435 (Bergweg), 7457, 7456, 7455, 7454, 7453, 7466, 7465, 7464, 7463, 6141, 6144/1, 6146, 6151, 6152/1, 7470, 30 (Lindstraße), 7467.
- Im Süden: Südgrenze der Flurstücke Nr. 7467, 7469, 6053.
- Im Westen: Westgrenze der Grundstücke Flurstück Nr. 6053, 6050/3, 6050/1, 6050/2, 30 (Lindstraße), 6156, 6168, 6170, 6172/2, 6173 (Mitte), 7458, 7459, 7460, 7461, 7462, 6182/1, 7435 (Bergweg), 7437, 7438, 7439, 7440, 7441, 7442, 7443, 7444, 7434 (Arthur-Allgaier-Straße, nördl. Teil) 7448.
- Im Norden: Nordgrenze der Grundstücke Flurstück Nr. 7448, 7457.

I. Anlaß der Planaufstellung und Planungsabsichten sowie deren Begründung

Für das oben beschriebene Gebiet des bestehenden Bebauungsplanes "Lind I" einschließlich Änderung 1-4 ist eine notwendige Überarbeitung durch eine Änderung erforderlich. Zu dem Beschluß der Änderung führte folgender Grund:

Die bisherigen Änderungen Nr. 1 bis 4 sowie die aufgrund des Alters des Planes (der Bebauungsplan "Lind I" wurde 1971 aufgestellt, später erweitert und mehrmals geändert) sich verstärkt ergebenden Anpassungs- und Änderungserfordernissen hätten zu einer nicht vertretbaren Unübersichtlichkeit geführt. Darüberhinaus wurden die durch die rechtskräftige Umlegung veränderten Grundstücksgrenzen berücksichtigt.

Mit der Bebauungsplanänderung soll der bestehende Bebauungsplan abgelöst werden.

angezeigt am 22.12.1989



LANDRATSAMT WALDSHUT

- 2 -

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Im Bebauungsplan von 1971 wurden erforderliche Abgrabungen oder Böschungen für öffentliche Straßen nicht festgesetzt. In der Begründung wurde lediglich auf die Inanspruchnahme von Gelände hingewiesen. Nach der zwischenzeitlichen Rechtssprechung müssen solche Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt und ausgewiesen werden. Anlässlich des Ausbaues des Bergweges hat sich herausgestellt, daß in Teilabschnitten Stützmauern zur Anlegung der Straße notwendig wurden. Diese Stützmauern müssen im Bebauungsplan ebenfalls ausgewiesen werden. Weiterhin wurden beim Straßen- ausbau verkehrsberuhigende Maßnahmen getroffen, die ebenfalls in die Änderung aufgenommen werden, ebenso die Straßentrasse, wie sie sich aus dem Ausbau ergibt.
2. Die in Umlegungen neu gebildeten Grundstücke sowie die zwischen- zeitlich erfolgten Nutzungen werden in den Festsetzungen berücksichtigt.

Geschoß-, Nutzungszahlen und Dachneigungen werden den realen Gegebenheiten angepaßt. Dies bedeutet im Falle der Nutzungs- und Geschoßzahlen eine Reduzierung gegenüber der bisherigen Planung. Eine Beibehaltung erscheint aus Gründen der veränderter städtebaulicher Ansichten nicht mehr wünschenswert.

Die Stichstraße Flurstück Nr. 6050/2, ehemals als Erschließungs- straße für das Gebiet Nollen/Meierhof vorgesehen, Ausbaubreite 9.00 m, soll bis zum Ende des Flurstücks Nr. 6050/1 auf die Mindestanforderlichkeit von 4.20 m (Fahrbahnbreite 4.00 m) ausgewiesen werden. Die übrige Fläche bleibt weiterhin als öffent- liche Fläche im Eigentum der Stadt, sodaß die Möglichkeit, den Meierhof von der Nordseite her zu erschließen, auch in Zukunft erhalten bleibt.

Die seinerzeit als Abschnitt B vorgesehenen Bauflächen auf Flur- stück Nr. 6053 werden als Grünflächen ausgewiesen, da für die Erschließung Meierhof von der Nordseite in naher Zukunft kein Handlungsbedarf besteht.

11

angezeigt am 22. DEZ. 1989



LANDRATSAMT WALDSHUT

- 3 -

3. Für die Erweiterung des Baugebietes "Lind" war Anfang der 80er Jahre die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lind II" vorgesehen. Nachdem diese Planung aus geologischen Gründen nicht verwirklicht werden kann, wird die hierfür im Bebauungsplan "Lind I" ausgewiesene Zufahrtsstraße Flurstück Nr. 7436 aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

II. Städtebauliche Daten

Größe des Planungsgebietes	= 4.80 ha
a) Wohngebiet WR und WA	= 3.46 ha
b) Grünflächen	= 0.59 ha
c) Straßen	= 0.75 ha

Ausgewiesene Neubebauung in Baulücken:

12 Einfamilien- und Doppelhäuser mit 14 Einheiten (3,5 EW/Einheit)	= 42 EW
---	---------

III. Erschließungsmaßnahmen

Die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen sind vorhanden. Die Erschließungsanlagen sind bis auf den Ausbau der Stichstraße Flurstück Nr. 6050/2 fertiggestellt.

IV. Kosten

Die Kosten für den Ausbau der Straßen und Gehwege belaufen sich auf ca. DM 800 000.--.

V. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über Beiträge und Steuereinnahmen. Die Finanzierungsmittel sind im Haushalt 1988 ausgewiesen.

VI. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind keine erforderlich.



Chich
.....
Der Planverfasser