

Satzung

über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Meierhof"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 119) hat der Gemeinderat am 2.12.1980 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Meierhof" als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan- / Änderung + Erweiterung

§ 1 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Gegenstand der Änderung und Ergänzung
Landratsamt Waldshut

Gegenstand der Änderung und Ergänzung sind
Waldshut-Tiengen, den 26. FEB. 1981

1. Plan
2. Bebauungsvorschriften

§ 2

Inhalt der Änderung und Ergänzung

1. Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch den Änderungs- und Ergänzungsplan nach Maßgabe der Begründung vom 20. Mai 1980 geändert.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden ergänzt durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.

§ 3

Bestandteile des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus

1. Übersichtsplan
2. Begründung vom 31.1.1973 und 20.5.1980
3. Plan
4. Bebauungsvorschriften vom 19.6.1973 i.d.F. vom 20.5.1980

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 3.12.1980



Bürgermeister

i. V. *[Signature]*
Beigeordneter

B E G R Ü N D U N G

Waldshut-Tiengen, den 26. FEB. 1981

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Meierhof"
der Stadt Wehr



1. Ziele und Zwecke der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG)

1.1. Planungsabsichten

- a) Die planungsrechtliche Absicherung von geeigneten Maßnahmen, die der Realisierung der ausgewiesenen Bauvorhaben auf Lgb.Nr. 7278, 7283 und 7287 (entlang der Schloßstraße) dienen. Die Maßnahmen umfassen die Ausweitung der Bebauungsplangrenzen in forstwirtschaftlichen Flächen, die mit einer niedrig wachsenden Strauch- und Baumschicht zu bepflanzen sind. Dabei werden die forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke östlich der Schloßstraße als Grünflächen ausgewiesen. Darüberhinaus wird im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 7287 entlang der Schloßstraße die Baugrenze zurückverlegt.
- b) Im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 7287 wird eine aufgelockerte Bebauung angestrebt. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend herabgesetzt. Neben Flachdächern sollen auch geneigte Dächer zugelassen werden.
- c) Der öffentliche Fußweg Lgb.Nr. 7284/1 wird aufgehoben und durch die neue Trassenführung Lgb.Nr. 7286/101 ersetzt.
- d) Der öffentliche Fußweg Lgb.Nr. 7354 entfällt. Das Grundstück verbleibt jedoch im Besitz der Stadt Wehr.
- e) Im Bereich der Grünzone entlang der Meierhofstraße wird ein öffentlicher Parkplatz (Lgb.Nr. 6048/124) ausgewiesen.
- f) Auf Grundstück Lgb.Nr. 7314 wird die Geschöszahl vermindert.

1.2. Begründung für die Maßnahmen gemäß 1.1. Waldshut-Tiengen, den 26. FEB. 1981

- Zu a) Einer Durchführung von Bauvorhaben auf den bezeichneten Grundstücken stand die Unterschreitung des in § 4 (4) LBO vorgesehenen Waldabstandes entgegen. Die Verlegung der Bebauungsgrenzlinie erfolgt nach forstwirtschaftlich vertretbaren Gesichtspunkten.
- Zu b) Die bisherige Festsetzung ließ nur Terrassenhäuser auf Lgb.Nr. 7287 zu. Diese massierte Bebauung ließ sich auf Grund der Marktlage nicht realisieren.
- Zu c/d) Auf Grund der schwierigen topografischen Verhältnisse ist ein Ausbau in der bisher geplanten Form nur schwer realisierbar, wobei die Steilheit der Anlage es fraglich erscheinen ließ, ob der Weg von Fußgängern überhaupt angenommen würde.
- Zu e) Die Anlage der öffentlichen Grünfläche bedingt auch die Anlage von öffentlichen Parkplätzen.
- Zu f) Auf Grund der topografischen Lage ist eine Reduzierung der Geschößzahl notwendig.

2. Städtebauliche Daten

Durch die Herabzonung im Bereich von Lgb.Nr. 7287 wird die Anzahl der Wohneinheiten von 85 auf 40 Einheiten verringert.

3. Kosten (§ 9 Abs. 8, Satz 4, 2. Halbsatz BBauG)

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen für die Gemeinde keine neuen Kosten.

Wehr, den 20. Mai 1980



I. V.

Beigeordnete

Der Bürgermeister

DIPL.-ING. H. RICHTER · FREIER ARCHITEKT
7867 WEHR · BADEN · AMSELWEG 1

Der Planverfasser

TRALDEPONIE
CHENGRABEN

Füllboden

Wald

BEB. PLAN
WEIERMATT

Weiermatt

20

W

W

M

M

D

A

S

C

C

C

C

BERGSTRASSE