S a t z u n g

der Stadt Wehr über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mühlematt II"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 1.9.1981 die Änderung im Bereich des Flst.Nr. 3272, die Erweiterung im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 3279/4 (teilw.) und 3279 (teilw.) als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Abgrenzungslageplan (Anlage 1.1 zur Satzung).

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplan-Änderung

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes besteht aus:

1. Änderungslageplan (Deckblatt) M 1:500
2. Änderungsplan (Deckblatt) für den Gestaltungsplan M 1:500
3. Begründung

Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 26. OKT. 1981

§ 3

Außerkraftsetzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Mühlematt II", in Kraft getreten am 18.9.1975, wird in den von der Änderung überlagerten Teilen außer Kraft gesetzt.

LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 4.September 1981

STADT WEHR

Der Bürgermeister
i. V.
Beigeordneter

BEGRÜNDUNG

zur Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes "MÜHLEMATT II"

in Kraft getreten am 18.9.1975

der Stadt WEHR

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 26. OKT. 1981
LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT

Änderung im Bereich des Grundstücks Fl.ST.Nr. 3272
Erweiterung im Bereich der Grundstücke Fl.ST.Nr. 3279/4 (teilw.)
u. 3279 (teilw.)

I. Art und Umfang der Änderung

Im rechtkräftigen Bebauungsplan, in Kraft getreten am 18.9.1975, waren außerhalb des Planungsgebietes 3 Terrassenhäuser dargestellt.
Bei Straßenpunkt B1 war auf Grundstück Fl.St.Nr. 3272 ein Wendehammer und eine kleine öffentliche Grünfläche als Spielplatz festgesetzt.

Sh. Anlagen 2.1.1 Alter Bebauungsplan
2.2.1 Alter Gestaltungsplan

In der Änderung wird nun der Wendehammer herausgenommen, da dieser bei der neu geplanten Einzelhausbebauung nicht mehr erforderlich ist. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.ST.Nr. 3272 eine private Grünfläche anstatt der öffentlichen Grünflächen festgesetzt.
Als Querverbindung zum Nachbargebiet ist ein öffentlicher Fußweg festgesetzt.

Die Erweiterung erstreckt sich auf Teile der Grundstücke Fl.St.Nr. 3279/4 und 3279.
Festgesetzt sind hier 2 Einzelhäuser mit einem Sockelgeschoß und einem Vollgeschoß (I + IS)
Zulässig sind nur Gebäude mit max. 2 Wohnungen.
Es handelt sich um einen Steilhang. Die Höhenlinien sind im Plan dargestellt. Zur Bebauung ist ein geologischer Standsicherheitsnachweis erforderlich.

Sh. Anlagen 2.1.2 Bebauungsplan - neu
2.2.2 Gestaltungsplan - neu

Die Abgrenzung der Änderung ist im Plan zur Satzung sh.Anlage 1.1 dargestellt.
Der Übersichtsplan (Bl. 1) des Bebauungsplanes wird entsprechend geändert.

Sh. Anlage 2.3 Planungsgebiet alt-neu

II. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wehr wird zur Zeit neu aufgestellt. Die Erweiterungsfläche ist im FNP-Entwurf dargestellt. Somit ist die Bebauungplan-Änderung aus dem FNP-Entwurf entwickelt.

III. Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes, in Kraft getreten am 18.9.1975 gelten auch für das Erweiterungsgebiet.

IV. Kosten

Durch die Änderung und Erweiterung entstehen der Stadt keine weiteren Erschließungskosten.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung, bzw. - Erweiterung soll Grundlage für die Grenzregelung bilden.

Lörrach, den 15.4.1981

Entwurf + Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 0(

Wehr, den 15.4.1981

Der Bürgermeister

STADT WEHR

I. V.
Beigeordneter

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 26. OKT. 1981

LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT