ANDRAIS Genehmigt DACHEORM UND DACHNEIGUNG aufgrund § 11 BBauG uttlingen, den 10. Føb. Landratsamt 50 GEMEINDE WURMLINGEN BEBAUUNGSPLAN PLAN NR RIEDENSTALL -1/1981 **GRUND** DE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES \$1DFR LAGEPLAN PLANZEICHENVERORDNUNG V 1901 69 MASSTAB 1:500 TUTTLINGEN DEN AMT FUR VERMESSUNGEN DIE STRASSENFÜHRUNG STIMMT MIT SACHBEARBEITER: LAMM DER PLANUNG DES TIEFBAUAMTES GEZEICHNET UBERFIN : HAEGER TUTTLINGEN, DEN

STADTPLANUNGSAMT 06 07 1981

Montin

WURMLINGEN, DEN 06.07.81

Burgermëlsteremt 12st W Myner

BURGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

		7			
ART DER BA WOHNBAUFLÄ	ULICHEN NUTZUNG CHEN	8	9	(1)	1 BBAUG
WR	REINES WOHNGEBIET	§	3	BAUN	V0
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§	4	BAUN	VO
GEMISCHTE	BAUFLÄCHEN				
MI	MISCHGEBIET	§	6	BauN	VO
MAB DER BA	ULICHEN NUTZUNG	§		(1)	1. BBAUG
0,4	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE GRUNDFLÄCHENZAHL	& & &			3 BAUNVO 2 BAUNVO
(0,8)	GESCHOBFLÄCHENZAHL	§			1 BAUNVO
BAUWEISE					
0	OFFENE BAUWEISE	§	22	(2)	BauNVO
D	OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§	22	(2)	BAUNVO
DH	OFFENE BAUWEISE NUR DOPPEL- UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§	22	(2)	Baunvo
H	OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§	22	(2)	BAUNVO
Ь	BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE, HIER HALBOFFEN	§	22	(4)	BauNVO

BAUGRENZE



GEHWEG

FAHRBAHN

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BBAUG



UNTERIRDISCHE FERNWASSERLEITUNG



FREILEITUNG MIT STROMSPANNUNG UND SCHUTZSTREIFEN NACH VDE-RICHTLINIEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBAUG



SPIELPLATZ

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16 BBAUG



WASSERFLÄCHE



UMGRENZUNG DES GEWÄSSER-**SCHUTZSTREIFENS**

§ 9 (1) 22 BBAUG

Ga

FLACHDACH FD

DN 35" DACHNE IGUNG

FIRSTRICHTUNG BZW. STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT § 9 (1) 21 BBAUG GR. FR. LR ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GGa FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GSt

VON DER BEBAUUNG FREIZU-

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN

HALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BRAUG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MUTZUNG, § 1 (4)BAUNVO DES MABES DER NUTZUNG UND DER BAUWEISE § 16 (5) "

BÖSCHUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 (7) BBAUG

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BAUM .



STRÄUCHER



UNVERBINDLICHER
BEBAUUNGSVORSCHLAG

B

BAUFLÄCHENBEZEICHNUNG

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

No. 30

BAUGEBIET .	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOBFLÄCHEN- ZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

DACHFORM UND DACHNEIGUNG



Genehmigt aufgrund § 11 BBayG Tuttlingen, den 10. Feb. 1987

Landratsamt i. A.

VVVV Teufel

0 10

25

50

BEBAUUNGSPLAN "RIEDENSTALL-GRUND" IN WURMLINGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN)
 - WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 ABS. 1-3 BAUNVO
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 ABS. 1-2 BAUNVO (AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG)
 - MI MISCHGEBIET GEM. § 6 ABS. 1-2 BAUNVO (AUSNAHMEN GEM. § 6 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG)
- 2. Maß der Baulichen Nutzung (Siehe Eintragung im Plan) Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) GEM. § 17 Abs. 1 BauNVO.
- 3. <u>Bauweise</u> (Siehe Eintragung im Plan)
 Offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) Baunvo
 Besondere (abweichende) Bauweise (b): Hier Halboffene
 Bauweise gem. § 22 Abs. 4 Baunvo. Die Gebäude sind Jeweils an der nordwärtigen Grundstücksgrenze als GrenzBauten zu errichten. Gegen die südliche Grundstücksgrenze
 sind Abstände von mind. 6,0 m einzuhalten.
- 4. <u>Stellung der Baulichen Anlagen</u> (Siehe Eintragung im Plan)
 Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind von den
 Hauptgebäudeteilen zwingend einzuhalten.
 Im übrigen sind die Nachrichtlich eingetragenen Baukörper
 Nicht verbindlich, sondern stellen eine Empfehlung dar.
- 5. <u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG VOR GARAGEN IST BIS ZUR STRAßENBEGRENZUNGSLINIE EIN ABSTAND VON MIND. 5 M EINZUHALTEN.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NUR AUF DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. <u>Flächen für Gemeinschaftsanlagen</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBaug Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

TIEFGARAGE: SIEHE PLANEINSCHRIEB, I.V. MIT § 9 ABS. 3 BBAUG

- 7. VERKEHRSFLÄCHEN/VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG
 BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN: SIEHE PLAN-EINSCHRIEB.
- 8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBaug Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von Jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung) über 80 cm Höhe, vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
- 9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BBAUG

ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG SIND EINZELNE BÄUME ZU PFLANZEN. DIE BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT BODENDECKENDEN GEHÖLZEN UND STRÄUCHERN IN ARTENREICHEN GRUPPEN VOLLFLÄCHIG ZU BEPFLANZEN.

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN: SÄMTLICHE BEPFLANZUNGEN SIND AN DIE HEIMISCHEN ARTEN DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION GE-BUNDEN. OBSTBÄUME UND -STRÄUCHER SIND ZUGELASSEN.

DIE MINDESTGRÖßE DER BÄUME BEI DER PFLANZUNG MUß 10 CM STAMM-UMFANG BETRAGEN.

10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN GEM. § 9
ABS. 1 NR. 21 BBAUG
(SIEHE EINTRAG IM PLAN)

DER IM PLAN BEZEICHNETE 20 M BREITE SCHUTZSTREIFEN AN DER 110-KV-FREILEITUNG KANN NUR IN BESCHRÄNKTER WEISE UND NUR IM EINVERNEHMEN MIT DER EVS BEBAUT BZW. GENUTZT WERDEN.

- II. <u>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>
 GEM. § 9 ABS. 4 BBAUG UND § 111 ABS. 1 LBO
 - 1. <u>Gebäudehöhen</u> gem. § 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO Für Trauf- und Attikahöhen gelten die folgenden Festsetzungen
 - DACHNEIGUNG: SIEHE PLANEINSCHRIEB
 - BEI FLACHDÄCHERN OBERKANTE ATTIKA
 - BEI GENEIGTEN DÄCHERN TRAUFHÖHE

DIE TRAUFHÖHE (ATTIKAHÖHE) WIRD BEI GEBÄUDEN MIT I-VOLLGESCHOß AUF MAX. 3,40 M AN DER BERGSEITE II-VOLLGESCHOSSE " 5,90 M " " " " III-VOLLGESCHOSSE " 8,75 M " " " TV-VOLLGESCHOSSE " 11,50 M " " " FESTGELEGT.

TRAUFHÖHE = SCHNITTPUNKT AUBENWAND - UNTERSEITE DACHHAUT, GEMESSEN AN DER BERGSEITE DES GEBÄUDES.

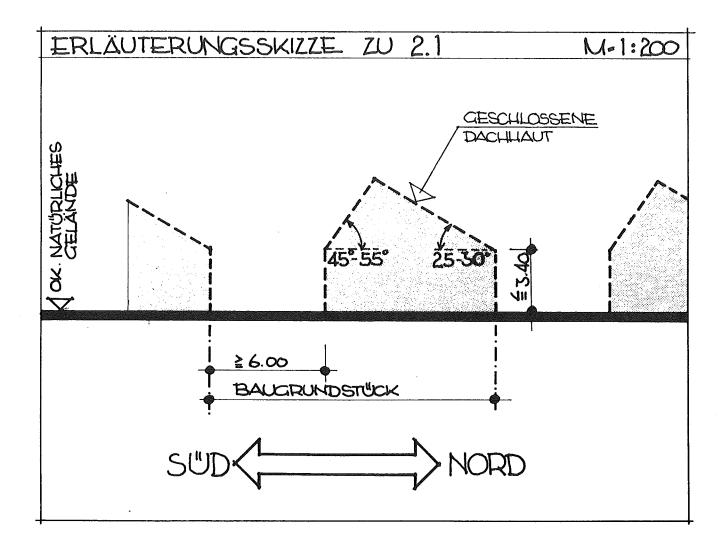
2. ÄUBERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 111 ABS. 1 NR.1 LBO
2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (SIEHE PLANEINSCHRIEB)

IM BAUGEBIET A GELTEN FOLGENDE DACHNEIGUNGEN:

FÜR DIE SÜDLICHE DACHFLÄCHE 45 - 55°

FÜR DIE NÖRDLICHE DACHFLÄCHE 25 - 35°

DIE NÖRDLICHE DACHFLÄCHE IST ALS GESCHLOSSENE DACHHAUT AUSZUBILDEN. DACHFLÄCHENFENSTER, DACHTERRASSEN, DACHGAUBEN U.A. SIND DORT NICHT ERLAUBT.



IM BAUGEBIET B SIND GENEIGTE DÄCHER DN 30 - 40° UND FLACH-DÄCHER DN 0 - 3° FÜR GEWERBLICH GENUTZTE BAUTEILE GESTATTET.

GARAGEN, DIE NICHT IM GEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, KÖNNEN EIN FLACHDACH VON DN O - 3° ERHALTEN UND SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS TERRASSEN GENUTZT WERDEN, MIT KIES ZU BELEGEN. GENEIGTE GARAGENDÄCHER SIND MIT DEM GLEICHEN MATERIAL DES HAUPTGEBÄUDES EINZUDECKEN. DIE TIEFGARAGE IST MIT ERDREICH ABZUDECKEN UND ALS GRÜN- BZW. PRIVATE SPIELFLÄCHE ANZULEGEN.

2.2 DACHGESTALTUNG

BEI GENEIGTEN DÄCHERN SIND DACHEINSCHNITTE BIS 1/3 DER GEBÄU-DELÄNGE ODER STEHENDE EINZELGAUBEN MIT ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG. FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST NUR ROTBRAUNES MATERIAL ZUGE-LASSEN.

2.3 AUBENANTENNEN GEM. § 111 ABS. 1 NR. 3 LBO FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET IST DER AUSBAU DER BREITBANDAN-LAGE VORGESEHEN. EINZELEMPFANGSANLAGEN UND ANTENNEN SIND UNZULÄSSIG. IST ZUM ZEITPUNKT DER GEBÄUDEFERTIGSTELLUNG NOCH KEIN AN-

SCHLUB AN DIE BREITBANDANLAGE MÖGLICH, WIRD EINE AUBEN-ANTENNE GESTATTET.

- 2.4 LEITUNGEN GEM. § 111 ABS. 1 NR. 4 LBO NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN SIND IN ALLEN BAUGEBIETEN UN-ZULÄSSIG.
- 2.5 GESTALTUNG VON UNBEBAUTEN FLÄCHEN GEM. § 111 ABS. 1 NR. 6 LBO GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND NUR BIS MAX. ± 1,0 M ZULÄSSIG.

III. WEITERE FESTSETZUNGEN

WASSERWIRTSCHAFT:

IM GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN DES BÄRENGRABENS DÜRFEN KEINE DEN HOCHWASSERABFLUB BEHINDERNDEN ANLAGEN WIE BAUTEN, ERHÖHUN-GEN DES GELÄNDES, DICHTE HECKEN USW. ERRICHTET WERDEN. ZÄUNE DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN SIE NICHT ABFLUß-HEMMEND AUSGEBILDET WERDEN UND EINEN UNTERDURCHFLUß VON MIND. 30 CM GEWÄHRLEISTEN.

FREISTEHENDE BÄUME UND BÜSCHE SIND ZULÄSSIG.

BODENSEEWASSERVERSORGUNG:

INNERHALB DES LEITUNGSRECHTS ZUGUNSTEN DER BODENSEEWASSER-VERSORGUNG DÜRFEN KEINE ABLAGERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

TUTTLINGEN, 07,07,1981

STADTPLANUNGSAMT

aufgrund § 11 BBaug Tuttlingen, den 10. FeW. andratsamt

MAX MARTIN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "RIEDENSTALL-GRUND" IN WURMLINGEN

1. PLANUNGSABSICHT

1.1 ANLAB DER PLANAUFSTELLUNG

AM 27.10.1980 HAT DER GEMEINDERAT WURMLINGEN EIN ENTWICKLUNGS-KONZEPT FÜR DIE WESTLICHEN ERWEITERUNGSGEBIETE DER GEMEINDE BESCHLOSSEN. ZIEL DIESER PLANUNG IST DIE SICHERUNG EINER KONTINUIERLICHEN BAULICHEN GEMEINDEENTWICKLUNG BIS ÜBER DAS JAHR 2000 HINAUS. AUS DIESEM ENTWICKLUNGSKONZEPT WURDE ALS ERSTER REALISIERUNGSABSCHNITT DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN KONZIPIERT.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST NOTWENDIG GEWORDEN, UM DIE RECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ERSCHLIEßUNG EINES VERDICHTETEN EIN- UND MEHRFAMILIENWOHNHAUSGEBIETES ZU SCHAFFEN, DA IN DER GEMEINDE WURMLINGEN EIN DRINGENDER BE-DARF VORLIEGT.

1.2 LAGE DES PLANGEBIETES

DAS PLANGEBIET LIEGT IM NORDWESTEN DER GEMEINDE WURMLINGEN UND BILDET DIE FORTSETZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE "RIEDSTRAßE, HINTER DER KLOSTERMAUER UND BRONNENSTUBE" SOWIE "BURGSTEIG II" BIS AN DIE 110-KV-FREILEITUNG DER EVS UND DEN FELDWEG 76 IM NORDEN (VERLÄNGERUNG DER RIEDSTRAßE).

1.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DEN VERWALTUNGSRAUM TUTTLINGEN, GENEHMIGT DURCH ERLAB DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS FREIBURG VOM 30.04.1980 AZ. 13/24/0164, ENTWICKELT. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STELLT FÜR DAS PLANGEBIET "WOHNBAUFLÄCHE" DAR.

2. BESTAND

BEI DEM PLANGEBIET HANDELT ES SICH UM EINE ORTSNAHE FLÄCHE, DEREN BEBAUUNG EINE SINNVOLLE ERGÄNZUNG DER VORHANDENEN WOHNBEBAUUNG DARSTELLT. DAS GELÄNDE WIRD LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT. BAULICHE ANLAGEN SIND BIS AUF DIE MASTEN DER 110-KV-FREILEITUNG NICHT VORHANDEN. VON WEST NACH OST WIRD DAS PLANGEBIET VON EINEM BACHLAUF (BÄRENGRABEN) DURCHZOGEN, DER IN EINER VORHANDENEN GEWÄSSERVERDOLUNG MÜNDET.

3. PLANUNG

- 3.1 RECHTSGRUNDLAGEN
- 3.1.1 BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617)
- 3.1.2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763)
- 3.1.3 LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 20.06.1972 (GES.BL. S. 352)
- 3.1.4 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL. I S. 21)
- 3.1.5 RAUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT WURMLINGEN (BBAUG § 1(5)
- 3.2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

 DAS GELÄNDE WEIST EIN GLEICHMÄßIGES WEST-OST-GEFÄLLE VON
 3 5 % AUF.

NACH ANGABEN DES GEOLOGISCHEN LANDESAMTES LIEGT IM UNTERGRUND DES PLANGEBIETES LEHMIGER KALKSTEIN-HANGSCHUTT UNBEKANNTER MÄCHTIGKEIT ÜBER TONSTEINEN DES BRAUNEN JURA.

DER HANGSCHUTT IST BESONDERS NACH DER SCHNEESCHMELZE ODER
STARKEN NIEDERSCHLÄGEN STARK WASSERFÜHREND, WAS BEI DER
BEBAUUNG BERÜCKSICHTIGT WERDEN MUß. HYDROGEOLOGISCHE BEDENKEN BESTEHEN NICHT. DIE VORGESEHENE BEBAUUNG WIRD SICH
VORAUSSICHTLICH OHNE GRÖßERE UNTERGRUNDBEDINGTE SCHWIERIGKEITEN VERWIRKLICHEN LASSEN.

DER DAS PLANGEBIET DURCHFLIEßENDE BÄRENGRABEN IST EIN ÖFFENTLICHES GEWÄSSER 2. ORDNUNG. SEIN EINZUGSGEBIET BE-

TRÄGT NACH ANGABEN DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES ROTTWEIL 4 KM². TROTZ VERSICKERUNGSMÖGLICHKEITEN IST BEI EINEM HOCHWASSEREREIGNIS (ALLE 30 - 50 JAHRE) MIT EINEM WASSER-ABFLUß VON CA. 5 M³/SEC. ZU RECHNEN.

DAS PLANGEBIET IST ÜBER DIE SEITINGER STRAßE UND RIED-STRAßE AN DEN ORTSKERN UND DAS ÜBERREGIONALE VERKEHRSNETZ ANGESCHLOSSEN. VOM ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR WIRD DAS GE-BIET ÜBER DIE SEITINGER STRAßE BEDIENT.

3.3 BAULICHE NUTZUNG

ENTSPRECHEND DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST DAS PLANGEBIET IM WESENTLICHEN DEM WOHNEN VORBEHALTEN. LEDIGLICH IM NORD-ÖSTLICHEN PLANBEREICH IST IM ANSCHLUß AN DAS BESTEHENDE GEWERBEGEBIET EIN "MISCHGEBIET" GEM. § 6 (1-2) BAUNVO AUSGEWIESEN, INDEM NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE (Z.B. FEINMECHANISCHE BETRIEBE) ZULÄSSIG SIND.
ENTLANG DER BODENSEEWASSERLEITUNG IM ÖSTLICHEN PLANBEREICH SOWIE IN NACHBARSCHAFT DES "MISCHGEBIETES" IST EIN "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" GEM. § 4 (1-2) BAUNVO AUSGEWIESEN.
DAMIT WIRD DIE IM BEBAUUNGSPLAN "RIEDSTRAßE, HINTER DER KLOSTERMAUER UND BRONNENSTUBE" BEGONNENE BAULICHE NUTZUNG WEITERGEFÜHRT UND DIE AUS IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN GRÜNDEN ERFORDERLICHE GEBIETSABSTUFUNG ZUM "REINEN WOHNGEBIET" EINGEHALTEN. AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BAUNVO SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.

DIE ÜBRIGEN WOHNBAUFLÄCHEN DIENEN AUSSCHLIEßLICH DEM WOHNEN ALS "REINES WOHNGEBIET" GEM. § 3 (1-3) BAUNVO. AUSNAHMEN GEM. § 3 (3) BAUNVO SIND ZUGELASSEN.

ALS ÜBERGANG VON DER BESTEHENDEN HOCHHAUSBEBAUUNG AN DER SEITINGER STRAßE IST IM SÜDLICHEN PLANBEREICH EINE IV-II-GESCHOSSIGE WOHNBEBAUUNG FESTGESETZT. DURCH EINE ABNEHMENDE HÖHENSTAFFELUNG DER GEBÄUDE STELLT DIESER BEREICH EIN STÄDTEBAULICHES BINDEGLIED ZUR INDIVIDUELLEN I- UND II-GESCHOSSIGEN EIGENHEIMBEBAUUNG DES RESTLICHEN BAUGEBIETES DAR.

FESTSETZUNGEN DER ÄUßEREN GESTALTUNG GEMÄß § 111 LBO SOLLEN AUCH IM GESCHOßBAU ZU GEGLIEDERTEN BAUKÖRPERN MIT AUSGE-BAUTEM DACHGESCHOß, IN ANLEHNUNG AN LÄNDLICHE BAUFORMEN FÜHREN.

IM MITTLEREN UND NÖRDLICHEN BEREICH SIND AUSSCHLIEßLICH I- UND II-GESCHOSSIGE EIGENHEIME VORGESEHEN.

Neben Bauflächen für konventionelle freistehende Einfami-Lienhäuser sind Bereiche festgesetzt, die eine flächensparendere Bebauung im Sinne des "Verdichteten Flachbaues" Gewährleisten. Daher ist auch das zulässige Höchstmaß Der Baulichen Nutzung gem. § 17 (1) Baunvo im Gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt. Um Jedoch noch den Eindruck einer Locker bebauten Wohnsiedlung vermitteln zu können, ist in allen Baugebieten eine Offene Bauweise bzw. halboffene Bauweise im Baugebiet A festgesetzt.

3.4 GRÜNFLÄCHEN

DER IN WEST-ÖSTLICHER RICHTUNG VERLAUFENDE "BÄRENGRABEN" WIRD ALS "GRÜNES" VERBINDUNGSELEMENT ZWISCHEN WOHNQUARTIER UND FREIER LANDSCHAFT IN FORM EINES OFFENEN BACHLAUFS ERHALTEN UND DURCH EINE "NATURNAHE VERBAUUNG" AUSGEBAUT UND GESTALTET. IM BEBAUUNGSPLAN IST DAHER DER GESAMTE BÄRENGRABEN MIT SEINER ERWEITERTEN SÜDLICHEN ÜFERZONE ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE AUSGEWIESEN.

ALS QUARTIERSMITTELPUNKT DER SÜDLICHEN GESCHOßBEBAUUNG WIRD IN VERBINDUNG MIT DER VERKEHRSBERUHIGTEN ERSCHLIEßUNG EIN KLEINKINDERSPIELPLATZ EINGERICHTET.

3.5 VERKEHR

DIE VORHANDENE ERSCHLIEßUNG DER SEITINGER-, RIED- UND GRUNDSTRAßE WIRD AUFGENOMMEN UND IN FORM EINES RINGES WEI-TERGEFÜHRT, DER BEI AUSWEISUNG ANSCHLIEßENDER BAUGEBIETE IM SINNE DES ENTWICKLUNGSKONZEPTES GESCHLOSSEN WERDEN WIRD. ÜBER VERKEHRSBERUHIGTE WOHN/STICHSTRAßEN, DIE OHNE BAULICHE TRENNUNG VON GEHWEG/FAHRBAHN AUSGEFÜHRT WERDEN, ERFOLGT DIE

INNERE ERSCHLIEBUNG VON ÜBERSCHAUBAREN HAUSGRUPPEN.
TROTZ DES ANLIEGERVERKEHRS GEWÄHRLEISTET DIESES ERSCHLIEBUNGSSYSTEM IN VERBINDUNG MIT EINEM FUBWEGNETZ
DEN BEDÜRFNISSEN VON FUBGÄNGERN/RADFAHRERN UND SPIELENDEN KINDERN BESSER GERECHT ZU WERDEN.

SOWEIT FUBWEGE BREITER ALS 2,5 M AUSGELEGT SIND, KÖNNEN DIESE VON VER- UND ENTSORGUNGSFAHRZEUGEN SOWIE ZUR WARTUNG UND UNTERHALTUNG (Z.B. BÄRENGRABEN) BEFAHREN WERDEN. EINE DEM LÄNDLICHEN CHARAKTER ENTSPRECHENDE GESTALTUNG DER ERSCHLIEßUNGSFLÄCHEN SOLL DURCH AUSGEWIESENE STANDORTE ZUR ANPFLANZUNG VON BÜSCHEN UND BÄUMEN GEM. § 9 (1) 25A BBAUG ERREICHT WERDEN.

DIE PRIVATEN PKW-GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE SIND AUF DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCK ANGEORDNET. NEBEN DER BEQUEMEN ERREICHBARKEIT ERMÖGLICHT DIESE PLANUNG EINE INDIVIDUELLE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER GARAGEN UND IHRER ZUFAHRTEN. FÜR DEN GESCHOßBAU IST EINE ZENTRALE TIEFGARAGE MIT "BEGRÜNTEM" DACH VORGESEHEN. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN SIND VORWIEGEND IM BEREICH DES GESCHOßBAUES EINGEPLANT.

3.6 VER- UND ENTSORGUNG

3.61 Wasserversorgung

DIE WASSERVERSORGUNG IM PLANBEREICH IST GEWÄHRLEISTET. MIT EINER HÖHE VON 687 M Ü.NN LIEGT DER HÖCHSTE GELÄNDE-PUNKT WESENTLICH UNTER DEM WASSERSPIEGEL DES HOCHBEHÄLTERS VON 733 M Ü.NN.

3.62 STROMVERSORGUNG

DAS PLANGEBIET WIRD ÜBER DIE VORHANDENEN ANLAGEN MIT STROM VERSORGT. DIE VORHANDENE 20-KV-LEITUNG WURMLINGEN-RIETHEIM WIRD MIT KOSTENBETEILIGUNG DER GEMEINDE VERKABELT.

3,63 GASVERSORGUNG

EINE GASVERSORGUNG DES PLANGEBIETES, ALS ERWEITERUNG DES VORHANDENEN GASNETZES AUS DER SEITINGER- UND RIEDSTRAßE, IST VORGESEHEN.

3.64 ABWASSERBESEITIGUNG

DAS PLANGEBIET IST IM 1974 AUFGESTELLTEN ORTSKANALISATIONS-PLAN IM WESENTLICHEN ERFAßT UND DAMIT AN DIE BESTEHENDE SAMMELKLÄRANLAGE ANSCHLIEßBAR. ALLERDINGS SIND JEDOCH NOCH MAßNAHMEN ZUR SANIERUNG DES WEITERFÜHRENDEN NETZES WEGEN DER ZU ERWARTENDEN ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANÄLE ERFOR-DERLICH.

NACH ANGABEN DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES ROTTWEIL SIND OBER-HALB DES BAUGEBIETES QUELL- UND SCHICHTWASSERAUSTRITTE VOR-HANDEN. DAS ANFALLENDE REINWASSER WIRD DURCH GEEIGNETE MAß-NAHMEN (Z.B. EINLEGUNG EINER DRAINAGE NEBEN DEN SAMMLER) IN DEN BÄRENGRABEN ABGELEITET.

3.65 OBERIRDISCHE GEWÄSSER (BÄRENGRABEN)

DER BÄRENGRABEN WIRD ALS OFFENER BACHLAUF IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE DURCH DAS BAUGEBIET GEFÜHRT. IN ABSTIMMUNG MIT DEM WWA ROTTWEIL WIRD DIE BACHRINNE AUF 2-3 MVERBREITERT UND CA. 70-90 CM TIEF GELEGT. DER BACHFLUß WIRD LEICHT VERWUNDEN UND "NATURNAH VERBAUT".

ZUR UNTERHALTUNG UND ZUM HOCHWASSERABFLUß IST EIN GEWÄSSER-SCHUTZSTREIFEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESEN, DER SICH AUF DER NÖRDLICHEN SEITE AB OBERKANTE BÖSCHUNG CA. 4,0 M TIEF AUF DIE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ERSTRECKT. IM SÜDLICHEN SCHUTZSTREIFEN VERLÄUFT EIN FUßWEG, DER GLEICHZEITIG ZUR GEWÄSSERUNTERHALTUNG BEFAHRBAR IST.

DAS WWA ROTTWEIL WEIST DARAUF HIN, DAB DIE VORHANDENE GE-WÄSSERVERDOLUNG NICHT IN DER LAGE IST, GRÖßERE HOCHWASSER OHNE ÜBERBORDUNG ABZUFÜHREN.

HINWEIS: EIN ANSPRUCH AUF SCHADENERSATZ INFOLGE SCHÄDLI-CHER EINWIRKUNG DES GEWÄSSERS (BÄRENGRABEN) AUF DIE ANLIEGENDEN BAUWERKE (Z.B. HOCHWASSER, GRUND-WASSER) IST AUSGESCHLOSSEN.

DIE ÄNDERUNGEN AM GEWÄSSERBETT BEDÜRFEN EINES WASSERRECHT-LICHEN VERFAHRENS.

3.7 SCHUTZSTREIFEN

3.71 EVS

ÖSTLICH DER 110-KV-LEITUNG IST ZUGUNSTEN DER EVS EIN SCHUTZSTREIFEN (LEITUNGSRECHT) IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN. DIESER SCHUTZSTREIFEN DARF NUR IM EINVERNEHMEN MIT DER EVS IN BESCHRÄNKTER WEISE BEBAUT WERDEN.

VON DER EVS WIRD IN AUSSICHT GESTELLT, BIS ZU EINEM SCHUTZSTREIFEN NACH DEN VDE-BESTIMMUNGEN MIT DER WOHNBEBAUUNG AN DIE LEITUNGSACHSE VORZURÜCKEN. DIESER VDE-SCHUTZSTREIFEN IST BEI DEN MASTEN 11,0 M UND IN DER MITTE ZWISCHEN DEN MASTEN 16,5 M JEWEILS LINKS UND RECHTS DER LEITUNGSACHSE BREIT.

3.72 BODENSEEWASSERLEITUNG

DER SCHUTZSTREIFEN DER BODENSEEWASSERLEITUNG DN 1300 BETRÄGT JEWEILS 3,0 M LINKS UND RECHTS DER LEITUNGSACHSE. MIT DER BEBAUUNG KANN BIS AN DIE GRENZE DES STREIFENS (VORBEHALTLICH ANDERER FESTSETZUNGEN) HERANGERÜCKT WERDEN. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UND BEPFLANZUNGEN DES SCHUTZSTREIFENS MIT BÄUMEN SIND NICHT ZULÄSSIG, STRÄUCHER SIND DAGEGEN ZUGELASSEN. DIE SCHÄCHTE M 6 UND DER ABZWEIG WURMLINGEN AM SÜDLICHEN UND NÖRDLICHEN RAND DES PLANGEBIETES MÜSSEN ZUGÄNGLICH BLEIBEN. INNERHALB DES LEITUNGSRECHTS DÜRFEN KEINE ABLAGERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

4. Kosten

DER GEMEINDE ENTSTEHEN VORAUSSICHTLICH FOLGENDE KOSTEN:

GESAMT	CA.	DM	2.500.000,
5. AUSBAU BÄRENGRABEN	CA.	DM ———	50.000,
4. BELEUCHTUNG	CA.	DM	, 58,000
3. WASSERVERSORGUNG	CA.	DM	, 484.000
2. KANALISATION	CA.	DM	597.000,
1. STRAßEN- UND WEGEBAU	CA.	DM	1.311.000,

5. FINANZIERUNG

DIE MITTEL FÜR KANALISATION UND WASSERVERSORGUNG STEHEN 1981 HAUSHALTSTECHNISCH ZUR VERFÜGUNG.
DIE FINANZIERUNG IST DURCH DEN HAUSHALT DER GEMEINDE WURMLINGEN GESICHERT.

6. BODENORDNENDE MABNAHMEN

DIE BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSZUSCHNITTE UND EIGENTUMSVERHÄLT-NISSE LASSEN EINE GEORDNETE UND SINNVOLLE BEBAUUNG ENTSPRE-CHEND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ZU. BODENORDNENDE MAßNAHMEN SIND DESHALB ERFORDERLICH.

7. FLÄCHENBILANZ

FLÄCHENGLIEDERUNG		QM Einzel	QM GESAMT	% EINZEL	% GESAMT
	LÄCHE DES PLAN- GEBIETES		57.260		100
2. V	'ERKEHRSFLÄCHEN		10.800		18,9
2.2	VERKEHRSFLÄCHEN VERK.BER. BEREICH FUßWEGE	4.562 4.864 1.374		8,0 8,5 2,4	
3. Ö	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	1.098	1.098		1,9
4. S	SUMME 22+3	* * * * * *	11.898		20,8
5. N	 ETTOWOHNBAUFLÄCHE		45.362		79,2 %

TUTTLINGEN, DEN 07.07.1981

STADTPLANUNGSAMT

I.A. HENNER LAMM

Genehmigt aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 10. Feu Landratsamt

Taufe

W 1322 CX



Herausgeber Gemeinde Wurmlingen. Verantwortlich für den amtlichen Inhalt einschließlich der Sitzungsberichte der Gemeindeorgane und anderer Veröffentlichungen der Gemeindeverwaltung Wurmlingen ist Bürgermeister Ziegler oder sein Vertreter im Amt; für den übrigen Inhalt: Günter Solau, 7210 Rottweil. Druck: PRIMO-Verlagsdruck Günter Solau, 7210 Rottweil, Waldtorstraße 13, Postfach 238, Telefon (0741) 6129. Bezugspreis halbjährlich DM 8,--.

... Jahrgang

FREITAG, den 10. Juli 1981

Nummer 28/29

Gemeinderat und Gemeindeverwaltung wünschen der Bevölkerung eine angenehme und erholsame Ferienzeit.

GEMEINSAME BEKANNTMACHUNGEN und INFORMATIONEN

Bebauungsplan für das Gebiet "Riedenstall-Grund"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 6. Juli 1981 für das Gebiet, Riedenstall-Grund" einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Unterlagen (textliche Festsetzungen und Begründung) liegt ab

Montag, den 20. Juli 1981 auf die Dauer eines Monats auf dem Rathaus, Zimmer 3/4

auf.

Bedenken und Anregungen können während dieser Zeit schriftlich eingereicht oder mündlich auf dem Rathaus zu Protokoll gebracht werden.

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats

vom

7. September 1981

Anwesend:

Vorsitzender und

13 Mitglieder.

Normalzahl einschl.

Vorsitzender: 15

Az.: 614.1

Bebauungsplan "Riedenstall-Grund"

a) Behandlung der Bedenken und Anregungen

- 1. Landratsamt
 -Untere Baurechtsbehörde-
- Stadtplanungsamt
- Staatl. Vermessungsamt
- 4. Z.d.A.

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 6. Juli 1981 festgestellte Bebauungsplan für das Gebiet "Riedenstall-Grund" wurde ab 20. Juli 1981 mit Textteil und Begründung, zunächst auf die Dauer eines Monats, auf dem Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Die Auslegungsfrist wurde, nachdem das Modell zum Bebauungsplan am 17.08.1981 fertiggestellt war, um eine Woche bis einschließlich 26. August 1981 verlängert. Von der Auslegung benachrichtigt wurden die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange. Während der Auslegungsfrist sind vom Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, dem Gewerbeaufsichtsamt Freiburg und Herrn Hubert Balzer, Wurmlingen, Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht worden (Anlage).

126 -

Dem Wunsch des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung, die Begründung zum Bebauungsplan dahingehend zu ergänzen, daß innerhalb des Schutzstreifens der Bodensee-Wasserleitung keine Ablagerungen, besonders während der Bauzeit, zulässig sind, kann entsprochen werden.

Es ergeht der einstimmige

Beschluß:

Die Begründung und der Textteil zum Bebauungsplan werden dem Wunsch des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, folgend, entsprechend geändert. Eine Änderung des Bebauungsplanes nach den Vorstellungen des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg halten das Stadtplanungsamt Tuttlingen und das Bürgermeisteramt nicht für notwendig. Entsprechend dem genehmigten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im wesentlichen dem Wohnen vorbehalten. Deshalb ist zum bestehenden Gewerbegebiet ein Pufferbereich als "Mischgebiet" ausgewiesen. Gerade dieses Mischgebiet mit seinen einengenden Merkmalen für Gewerbebetriebe ist für diesen Teil des Bebauungsplanes beabsichtigt. Die Auffassung des Gewerbeaufsichtsbeamten ist kein Kriterium, Mischgebiete nicht festzusetzen nur weil in anderen Baugebieten Vorhaben genehmigt wurden, die dem Charakter des Mischgebietes widersprachen. Dazu kommt, daß die Gemeinde im Umlegungsverfahren die Mischgebietsplätze übernehmen wird und dadurch letztlich mitbestimmen kann, was auf den Plätzen verwirklicht wird.

Einstimmig wird

beschlossen:

Die Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes wird aus den dargelegten Gründen abgelehnt.

Die Anregungen bzw. Einwendungen von Herrn Balzer erscheinen gerechtfertigt. Eine Einzäunung des Einlaufbauwerkes des Bärengrabens erscheint zweckmässig, um möglichen Gefahren für spielende Kinder vorzubeugen. Darüber hinaus wird, im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt Tuttlingen, vorgeschlagen, den geplanten öffentlichen Fußweg zum Einlauf bauwerk aufzuheben und nur als Grünfläche, die in das Eigentum der Gemeinde übergeht, auszuweisen.

Es ergeht der einstimmige

Beschluß:

Der Fußweg von der Straße "D" zum Einlaufbauwerk des Bärengrabens wird aufgehoben und als Grünfläche ausgewiesen. Beim Ausbau des Bärengrabens wird das Einlaufbauwerk und der Einlaufschacht so abgesichert, daß er von spielenden Kindern nicht benützt werden kann.

Der zweiten Bitte von Herrn Balzer kann nach Auffassung von Bürgermeister Ziegler ebenfalls entsprochen werden. Die Gartenmauer wurde mit Genehmigung des Landratsamtes errichtet, so daß insoweit Rechtsschutz besteht. Probleme wegen der Übersichtlichkeit an dieser Stelle

werden nicht gesehen, zumal die einmündenden Straßen als sog. "verkehrsberuhigte Zonen" nur untergeordnete Bedeutung haben und nur von Anliegern benützt werden dürfen.

Gemeinderat Geiselmann befürchtet, daß die verbleibende Gartenmauer ein Verkehrshindernis darstellen könnte. Er ist zwar dafür, die Gartenmauer zu belassen, Herrn Balzer aber keinen Freibrief auszustellen. Diesem Vorschlag schließt sich Gemeinderat Henze an, der einer vorübergehenden Belassung der Gartenmauer zustimmen könnte. Gemeinderat Zepf schlägt dem Gemeinderat vor, von der Anregung Kenntnis zu nehmen, aber keinen Beschluß zu fassen. Auch Gemeinderat Roos findet, daß die gewünschte Bestätigung ein Hintergrundmotiv haben könnte und der Gemeinderat deshalb keine Aussage machen sollte. Gemeinderat Zepf ergänzt seine Aussage und empfiehlt, auf keinen Fall einen Beschluß zu fassen, der Herrn Balzer gegenüber die Belassung der Gartenmauer zusichert. Gemeinderat Bacher warnt vor einer Sichtbehinderung bei der Einfahrt in die Straße, da sie eine Gefährdung bringe. Bürgermeister Ziegler weist daraufhin, daß die Mauer in einem Baugenehmigungsverfahren genehmigt worden sei. Sichtprobleme seien für den Straßenverkehr nicht zu befürchten. Gemeinderat Rüdinger stellt fest, daß die Mauer baurechtlich genehmigt sei und die Straßenzuführung von der Mauer weglaufe. Sichtprobleme könnten sich dadurch nicht ergeben. Dies bestätigt Bürgermeister Ziegler und gibt bekannt, daß die Mauer an der schmalsten Stelle vier Meter vom Straßenrand entfernt ist. Gemeinderat Zepf spricht sich für eine Kenntnisnahme aus. Durch eine nochmalige Bestätigung würde man die baurechtliche Genehmigung nur zusätzlich untermauern. Nach Auffassung von Gemeinderat Schlude könne man einen Bescheid erteilen, wenn man die Mauer nicht abzubrechen beabsichtige. Gemeinderat Seifried genügt die bisherige rechtliche Position des Grundstückeigentümers. Deshalb bräuchte man die Genehmigung der Mauer nicht nochmals bestätigen. Bürgermeister Ziegler stellt fest, daß Herr Balzer auf eine Bestätigung besteht. Ansonsten wird das Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan nur unnötig hinausgezögert.

Bei einer Enthaltung wird mit sieben Ja- und fünf Nein-Stimmen

beschlossen:

Die bereits mit Genehmigung des Landratsamtes Tuttlingen versetzte Gartenmauer am Grundstück Balzer kann auch im Bereich des Sichtdreieckes im jetzigen Zustand bestehen bleiben.

Bei der Prüfung der Kanalisationsplanung kam das Stadtplanungsamt Tuttlingen zu der Auffassung, daß das Gebiet östlich der Straße B durch die Einlegung eines Kanals westlich der Bodenseewasserleitung entwässerbar wird. Nach Rücksprache mit Herrn Schlicker vom Ingenieurbüro Breinlinger bestehen zu diesem Vorschlag keine technischen Bedenken. Zur Durchführung und Sicherung dieses Kanals ist es notwendig, ein Leitungsrecht im Bebauungsplan festzusetzen und die östliche Baugrenze dieses Gebiets um ca. einen Meter nach Westen zu verschieben.

Nach kurzer Aussprache ergeht der einstimmige

Beschluß:

Das Leitungsrecht von 3,00 m westlich des Bodenseewasserleitungsrechts wird im Bebauungsplan festgesetzt und die geplante Baugrenze um ca. 1,00 m nach Westen verschoben.

b) Satzungsbeschluß

Die Grundzüge der Planung werden durch die nunmehr vorgenommenen geringfügigen Änderungen nicht berührt. Der Bebauungsplan "Riedenstall-Grund" kann gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen werden.

Der Gemeinderat faßt den einstimmigen

Beschluß:

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) i.V. mit der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 111 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wird folgender

Bebauungsplan

für das Gebiet "Riedenstall-Grund"

beschlossen:

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 3, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar

- 1. Begründung,
- 2. Textteil,
- 3. Lageplan des Stadtplanungsamtes Tuttlingen vom 6.7.1981.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 3, in der die Grenzen in schwarzer Farbe eingezeichnet sind.

Gemeinderat Honer hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlußfassung nicht teilgenommen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schriftführer

Genehmigt aufgrund § 11 BBauG uttlingen, den 11 Febt 400

Tuttlingen, der 0. Fey. 1982

Teufol

Gemeinde Wurmlingen

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats

vom 7. März 1983

Anwesend:

Vorsitzender und 11 Mitglieder.
Normalzahl einschl.
Vorsitzender: 15

§ - 28 -

621.51

Anderung des Bebauungsplanes "Riedenstall-Grund" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG

Z.d.A.

Im Bebauungsplan "Riedenstall-Grund" ist für die vier Bauplätze Flurstück 4550, 4551, 4552 und 4553 die zwichen der Grundstraße, der Aienbuchstraße und dem Fußweg Parz. Nr. 4549 liegen, zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben. Die Geschoßflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt. Zwei dieser Bauplätze möchte die Gemeinde im Tausch gegen ein anderes Gelände abgeben. Die Erwerber wollen diese Plätze aber nur übernehmen, wenn die Bebauungsvorschriften dahingehend abgeändert werden, daß eingeschossige Bauweise zulässig ist.

Nachdem die Grundzüge der Planung durch eine solche Änderung nicht berührt werden, kann sie im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Bundesbaugesetz vorgenommen werden. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke sind zu dieser Änderung zu hören. Danach kann die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

Gemeinderat Wilhelm befürwortet die vorgeschlagene Planänderung, da hierfür gewichtige Gründe vorliegen, die auch eine Unterbrechung der Grundzüge und Grundsätze der Planung rechtfertigen würden.

Gemeinderat Geiselmann findet es unverständlich, daß zuerst große Anstrengungen unternommen werden, bis ein Bebauungsplan erstellt ist, um ihn dann wieder bei erster Gelegenheit zu ändern. Er möchte wissen, was durch eine derartige Planänderung aufgegeben wird.

Auch Gemeinderat Roos ist der Auffassung, daß durch die Änderung der Grundgedanke der dichten Bebauung im Baugebiet "Riedenstall-Grund" aufgegeben wird.

Bürgermeister Ziegler entgegnet, daß die vorgesehene dichte Bebauung erhalten bleibt, da sich an den geplanten Doppelhäusern lediglich die Anzahl der Vollgeschosse ändert. Sie werden nicht mehr zweigeschossig sondern nur noch eingeschossig gebaut werden.

Nach dieser kurzen Aussprache faßt der Gemeinderat bei einer Enthaltung den einstimmigen

Beschluß:

Für die im Bereich des Bebauungsplanes "Riedenstall-Grund" gelegenen Grundstücke Flurstück 4550, 4551, 4552 und 4553 wird die Zahl der Vollgeschosse auf "1" und die Geschoßflächenzahl auf "0,5" festgesetzt. Von dieser Änderung sind die Eigentümer der benachbarten Grundstücke zu hören.

Bei der Beratung und Beschlußfassung zu diesem Tagesordnungspunkt war Gemeinderat Honer befangen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Hagia

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats

vom 28. März 1983

Anwesend:

Vorsitzender und Mitglieder. Normalzahl einschl.

Vorsitzender: 15

621.51

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Riedenstall-Grund"

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Landratsamt

Satzungsordner

Z.d.A.

WV. 25.4.

Bürgermeister Ziegler trägt vor, daß zu der in der letzten Sitzung vom Gemeinderat beschlossenen geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes "Riedenstall-Grund" die betroffenen Nachbarn - wie vorgeschrieben - gehört wurden. Einwendungen sind keine eingegangen, so daß nun die Änderung endgültig in Form einer Satzung beschlossen werden kann. Mit der Bekanntmachung dieser Satzung tritt die Änderung sodann in Kraft.

- 45 -

Nach kurzer Aussprache faßt der Gemeinderat einstimmig bei einer Enthaltung den

Beschluß:

Auf Grund von § 13 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979, i.V. mit § 4 Abs. 1 GO für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 i.d.F. vom 22.12.1975 wird folgende

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes im Gebiet "Riedenstall-Grund" vom 07.09.1981 erlassen:

§ 1

Die Geschoßflächenzahl für die Bauplätze Flurstücke Nr. 4550, 4551, 4552, 4553, die zwischen der Grundstraße, der Aienbuchstraße und dem Fußweg Parz. 4549 liegen, wird auf "0,5" herabgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse für diese vier Bauplätze wird auf "I" festgesetzt.

8 2

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schriftführei

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Änderung des Bebauungsplanes "Riedenstall - Grund"

Auf Grund von § 13 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18. August 1976, geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, i.V. mit § 4 Abs. 1 GO für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 i.d.F. vom 22.12.75 hat der Gemeinderat am 28. März 1983 folgende

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes im Gebiet "Riedenstall -Grund" vom 7. September 1981

erlassen:

\$ 1

Die Geschoßflächenzahl für die Bauplätze Flurstücke Nr. 4550, 4551, 4552, 4553, die zwischen der Grundstrasse, der Aienbuchstrasse und dem Fussweg Parz. 4549 liegen , wird auf "o,5" herabgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse für diese vier Bauplätze wird auf "I" festgesetzt.

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung

Bürgermeisteramt: Ziegler - Bürgermeister