

S a t z u n g

der Stadt Triberg im Schwarzwald über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Schonacher Straße"

Der Gemeinderat hat am *27.05.1989* die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Schonacher Straße" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften beschlossen:

1. §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 30.12.1986 (BGBl. I S. 2665);
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833);
4. §§ 3 Abs. 1, 6, 13 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ges.Bl. 1984 S. 519) vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), geändert durch Gesetz;
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. des letzten Änderungsgesetzes.

§ 1**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist

der Zeichnerische Teil vom *16.01.1990* (Anlage 1), genehmigt vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am

§ 2**Inhalt der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom *16.01.1990* werden:

1. der Zeichnerische Teil ergänzt durch 1 komplettes Deckblatt,
2. die Bebauungsvorschriften vom 27.01.1969, genehmigt am 10.11.1969, gelten unverändert.

§ 3**Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes**

Mit den unter § 2 nicht geänderten Bestandteilen besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

A) Bestandteile der Satzung

1. Zeichnersicher Teil M.: 1 : 1.000 v. 05.02.1969
2. Bebauungsvorschriften v. 29.01.1969

B) Der Satzung beigefügt

1. die Begründung v. 27.01.1969
2. die Begründung zur 1. Änderung v. 16.01.1990
3. Querschnitte
4. Übersichtsplan M.: 1 : 25.000 v. 30.08.1968

§ 4

Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig i.S. des § 73 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Triberg
im Schwarzwald, den 16.01.1990



K. Martin
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

Fertigung 2
Anlage 2

zum Bebauungsplan "Alte Schonacher Straße" - 1. Änderung -
der Stadt Triberg im Schwarzwald

Anlaß der Planänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Schonacher Straße" wurde davon ausgegangen, daß die Zufahrt zur Alten Schonacher Straße von der Bundesstraße B 500 aus wegen der problematischen Einfahrt abgesprochen wird. Vorgesehen wurde, über das seinerzeitige Grundstück Flst.Nr.: 498, Gemarkung Triberg, das während des Planungsablaufes in Flst.Nr: 498 und 498/1 aufgeteilt worden ist, von der Landstraße 109, Schonacher Straße, eine Anbindung an die Alte Schonacher Straße anzulegen. Eingehende Untersuchungen haben sodann ergeben, daß diese Anbindung sehr steil wird und dadurch vor allem im Winter bei Glatteis Probleme aufwirft.

Im Laufe der Zeit wurde mit dem Straßenbauamt sowie der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis und dem Baurechtsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abgesprochen, daß die Anbindung der Alten Schonacher Straße von der B 500, Schönwälder Straße, beibehalten wird und die geplante Anbindung von der Landstraße 109, Schonacher Straße, entfällt.

Diese Planfestsetzung im Bebauungsplan "Alte Schonacher Straße" ist somit zu korrigieren.

Eine Bebauung auf dem Flst.Nr.: 495/4 und die Inanspruchnahme von Gelände auf dem Flst.Nr.: 495/8 wurde zwischenzeitlich genehmigt und ist in die Bebauungsplanänderung zur Vervollständigung aufzunehmen.

Zwischenzeitlich wurde eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Flst.Nr.: 495/10 vorgelegt. Auch diese Baulücke sollte zur Vervollständigung des Bebauungsplanes "Alte Schonacher Straße" geschlossen werden. Die Bebauung ist durch den Eigentümer vorgesehen und entspricht auch den Vorstellungen der Stadt Triberg im Schwarzwald zur Schließung von Baulücken in vorhandenen Baugebieten.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist über das Grundstück Flst.Nr.: 495 vorgesehen, das sich zur Zeit noch im Eigentum der Stadt Triberg im Schwarzwald befindet und für die Erschließung des Grundstückes Flst.Nr.: 495/10 vorgesehen ist. Auch soll eine spätere Friedhofserweiterung vorgesehen werden, die frühere Bebauung mit Einfachstwohnungen an dieser Stelle wurde zwischenzeitlich weitgehendst entfernt.

Technik der Planung

Der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes "Alte Schonacher St" im Maßstab 1 : 1.000 erhält ein gesamtes Deckblatt mit den eintragen Änderungen.

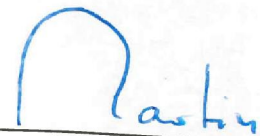
Die Bebauungsplanvorschriften sind nicht zu ändern, da die bisherigen Bebauungsvorschriften bezüglich des Straßenbaues keine Ausnahmen treffen, im übrigen sollen die Bebauungsvorschriften auch auf die Schließung der Baulücken Anwendung finden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt gem. § 2 BauGB.

Kosten

Der Stadt Triberg im Schwarzwald entstehen durch die verbleibende Anbindung der Alten Schonacher Straße an die B 500, Schönwälder Straße, keine zusätzlichen Kosten, da die erheblich schwierigere Anbindung der Alten Schonacher Straße an die Landstraße L 109, Schonacher Straße, entfällt.

Stadt Triberg
im Schwarzwald, den 16.01.1990



K. Martin
Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341 BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429 BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet gemäß § 4 und § 6 BauNVO. Die Abgrenzung vom allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 im Mischgebiet sind nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig; Versorgungsanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können unter den dort genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl im Bebauungsplan.
Die Eintragungen erfolgen im Lageplan.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Ausnahmen gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO werden nicht zugelassen.
- (2) Die im Lageplan eingetragenen Vollgeschoßzahlen sind Höchstwerte; sie dürfen unterschritten, jedoch nicht überschritten werden.
- (3) Für das Grundstück LgbNr. 498 sind mindestens drei Vollgeschosse erforderlich, höchstens jedoch fünf erlaubt.

III. Bauweise

§ 6

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Auf Grundstück LgbNr. 498 ist ein Terrassenhaus zu errichten.
- (4) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- (1) Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

- (2) Die straßenseitige Traufhöhe der Gebäude darf im Mittel-gemessen von natürlichem Gelände- betragen:
- | | |
|---|---------|
| a) Bei eingeschossigen Gebäuden | 4,00 m |
| b) Bei zweigeschossigen Gebäuden | 6,50 m |
| c) Bei dreigeschossigen Gebäuden | 9,00 m |
| d) Bei viergeschossigen Gebäuden | 12,00 m |
| e) Bei talseits fünfgeschossigen Gebäuden | 14,50 m |
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (einplaniertes Erdreich bis Erdgeschoßfußboden) darf an der höchsten Stelle nicht mehr als 0,60 m betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sich gestalterisch einfügen.
- (5) Hellglänzende Dachdeckungen sind unzulässig.
- (6) Ein Kniestock ist bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach bis höchstens 0,30 m zulässig.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind mit diesem in guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Die Garagen sind in die Gebäude einzubauen.
Ausnahmen hiervon sind nicht zulässig.

§ 10

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken und dgl.) und Maschendraht bis 80 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung gestattet.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht erlaubt.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Vorplätze müssen geplant werden.

Stadt Triberg, den 27. 1. 1969



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Beschluß vom 10. Nov. 1969

Landratsamt Villingen
Staatl. Verwaltung
i.V.



[Handwritten signature]