

Satzung

der Stadt Triberg im Schwarzwald über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hoflehen Nord".

Der Gemeinderat hat am .....27.10.1981..... die Änderung des Bebauungsplanes "Hoflehen Nord" (Gewanne Hoflehen und Kapellenberg) beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949);
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763);
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), i.d.F. des Gesetzes vom 12.2.1980 (Gesetzblatt 1980, S. 116);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind::

1. der Zeichnerische Teil vom 27.4.1977, genehmigt vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am ..7..Nov..1980.....
2. der Gestaltungsplan vom 27.4.1977
3. die Bebauungsvorschriften vom 27.4.1977

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom ..... werden

1. der Zeichnerische Teil -ergänzt durch ein Deckblatt-
2. der Gestaltungsplan -ergänzt durch ein Deckblatt-
3. der Schnitt Teil Öschweg (Anlage 6, Bl. 1) aufgehoben-
4. die Schnitte 2-2, 4-4, 5-5, 6-6 + 7-7 ausgetauscht gegen die Schnitte I-I, II-II, III-III, IV-IV, V-V, VI-VI, VII-VII + VIII-VIII
5. der Straßenlängsschnitt Öschweg neu beigefügt
6. der Grünrichtplan M 1 : 500 als rechtlicher Bestandteil neu beigefügt
7. die Erläuterungen zum Grünrichtplan neu beigefügt.
8. in § 14 der Beb.Vorschriften nachfolgende Ziff. 4 neu eingefügt:

"4. Textliche Festsetzung im Zusammenhang mit dem Grünrichtplan für den Bereich der 1. Änderung (Oeschweg):

- a. Der Fahrstraßenbereich ist aus einer Asphaltdecke mit seitlichem Pflasterbund als Begrenzung, der aus einer Reihe bzw. aus mehreren Reihen besteht, herzustellen.
- b. Die privaten Garagenzufahrten, Hauseingänge, Abstellplätze sind zu pflastern. Bei zusammenhängenden nachbarlichen Flächen ist ein einheitliches Pflastermaterial zu wählen.
- c. Die Sicherungsvorkehrung zwischen Straße und Böschung ist - soweit nicht Brüstungsmauern vorhanden sind - mit Granitpfeilern, die mit Vierkanthölzern verbunden sind, vorzunehmen.  
Die Sicherungsvorkehrungen auf dem Sammelgaragendach, einschließlich der Trafostation, sind mit Hilfe eines Zaunes vorzunehmen, der innerhalb einer Pflanzung liegt, die ihn optisch verdeckt.
- d. Die Stützmauern sind zu beranken.
- e. Das Garagendach der Sammelgarage und der Trafostation ist flächenhaft zu bepflanzen, d.h. die gesamten Dachflächen sind zu humusieren.
- f. Pro Grundstück ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Als Pflanzbindung nach Pflanzart sind, lt. zeichnerischem Plan, standortmäßig festgelegt:

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Ulmus carpinifolia	(Feldulme)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Außerdem sind folgende Baumarten 1.Ordnung zulässig:

Prunus avium	(Vogelkirsche)
Fagus silvatica	(Buche)
Betula verrucosa	(Gemeine Weißbirke)

Baumarten 2.Ordnung und Sträucher bei flächenmäßiger Pflanzung mit Einzelsträuchern zulässig:

Corylus avellana	(Haselnuß)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeerbaum)

(Fortsetzung)

<i>Cornus stol.</i>	'flaviramaea'	(Hartriegel)
<i>Cornus alba</i>	'sibirica'	(Hartriegel)
<i>Ligustrum vulgare</i>	'atrovirens'	(Liguster)
<i>Forsythia intermedia</i>	'spectabilis'	(Goldglöckchen)
<i>Lonicera xylosteum</i>		(Heckenkirsche)
<i>Euonymus europaeus</i>		(Pfaffenhütchen)

Stauden und Gräser und Bodendecker (Gehölze) in der Flächenpflanzung zulässig:

<i>Deschampsia caespitosa</i>		(Waldschmiele)
<i>Hypericum calycinum</i>		(Johanniskraut)
<i>Polygonum affine superbum</i>		(Knöterich)
<i>Lamium maculatum</i>	'argenteum'	(Taubnessel)
<i>Lamium galeobdolon</i>	'florentinum'	(Goldnessel)
<i>Cotoneaster dammeri</i>		(Zwergmispel)
<i>Jasminum nudiflorum</i>		(Jasmin)
<i>Corydalis lutea</i>		(Lerchensporn)
<i>Stephanandra incisa</i>		(Kranzspiere)

Als Ranker zulässig:

<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	'Veitchii'	
		(Wilder Wein)
<i>Hedera helix</i>		(Efeu)
<i>Campsis radicans</i>		(Trompetenblume)

- g. Im Bauantrag ist die Grünplanung nachzuweisen, wobei die Aussagen des Grünrichtplanes zum Änderungsbereich zu berücksichtigen sind und die allgemeinen Vorgaben (Pflanzenwahl) zu präzisieren sind."

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

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

A. Bestandteile der Satzung

a. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 vom 27.4.1977 (Anlage 1, Blatt 1)

Fassung der 1. Änderung vom 27.10.81.

b. Bebauungsvorschriften vom 27. 4.77

i.d.F. der 1. Änderung vom 27.10.81

c. Grünrichtplan M. 1:500 vom Mai 1981

(Anlage 2, Blatt 1 - 5)  
(Anlage 9, 1 Blatt)

B. Der Satzung beigefügt:

a. Begründung vom 27.4.1977

(Anlage 3, Blatt 1 - 6)

b. Begründung zur 1. Änderung vom 14.7.1981..

(Anlage 3a, Blatt 1 - 2)

c. Gestaltungsplan M. 1 : 500 vom 27.4.1977

(Anlage 4, Blatt 1)

Fassung der 1. Änderung vom ...27.10.81.....

d. Übersichtsplan M. 1 : 5000 vom 27.4.1977

(Anlage 5, Blatt 1)

e. Schnitte M. 1 : 200 vom 27.4.1977

(Anlage 7,

1-1

Blatt 1

3-3

" 3

8-8

" 8

9-9

" 9

10-10

" 10

und

I-I

" 11

II-II

" 12

III-III

" 13

IV-IV

" 14

V-V

" 15

VI-VI

" 16

VII-VII

" 17

VIII-VIII

" 18)

f. Straßenlängsschnitt Öschweg

(Anlage 8, Blatt 1)

g. Erläuterungen zum Grünrichtplan

(Anlage 10, Blatt 1 )

C. Ungültige Unterlagen:

a. Teil Öschweg, Schnitt M. 1:500 v. 27.4.77 früher Anlage 6, Bl. 1

b. Schnitte M. 1:200 v. 27.4.77 früher Anlage 7,

2-2

Blatt 2

4-4

" 4

5-5

" 5

6-6

" 6

7-7

" 7

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Triberg im Schwarzwald, den 28. Dez. 1981 .....



*[Handwritten signature]*

.....  
Bürgermeister

Änderung genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,  
mit Verfügung vom 10. März 1982

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis  
— Untere Verwaltungsbehörde —

*[Handwritten signature]*



Die Änderung des vorstehenden Bebauungsplanes wurde durch Verfügung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis vom 10.3.1982 genehmigt. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden am 30.7.1982 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit seit dem 30.7.1982 rechtsverbindlich.

Triberg im Schwarzwald, 03. August 1982



  
Bürgermeister



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hoflehen-Nord" der Stadt Triberg im Schwarzwald.

Im Zuge der ingenieurmäßigen Durchplanung der Erschließung im Bereich des "Öschweges" ergab sich die Notwendigkeit, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit an der Straßenführung des Öschweges eine Reihe von Änderungen vorzunehmen. So wurde der Bereich zwischen der Einmündung des von der Mozartstraße kommenden Fußweges in den Öschweg und der Einmündung des neu anzulegenden Aufstieges von der Straße "Im Sägedobel" in den Öschweg als Verkehrsfläche aufgehoben. Die Baugrundstücke reichen dafür bis hinunter zum Anstieg des neuen Öschweges. Auch für das bestehende Grundstück Flst.Nr. 700 wurde somit ein Anstoß an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße "Im Sägedobel" und des Öschweges erreicht.

Da sich die Verkehrserschließung als außerordentlich aufwendig erweist, wurde die bestehende Planung auch daraufhin untersucht, ob sich durch Einplanung neuer Hauskörper eine wirtschaftlichere Lösung erreichen läßt. Es wurden 2 neue Baukörper in die Reihe eingefügt.

Es ist in der Neuplanung vorgesehen, die 3 ersten Baukörper von Süden her als Doppelhäuser innerhalb der Baufenstergröße, die auch bisher schon im Bebauungsplan enthalten war, unterzubringen. Daran anschließend folgt ein größerer Doppelhauskörper (ca. 16 m Länge). Auch dieser Baukörper hält sich in etwa an die Baukörperlänge der vorhergehenden Planfassung in diesem Bereich.

Für die Doppelhausbaukörper im Bereich des Anstieges des Öschweges war es nicht möglich, vom Öschweg her anfahrbare Garagen mit Stauräumen in den Hang einzubauen. Es wurde daher, wie auch schon in der letzten Planfassung, unten am Sägedobel eine Gemeinschaftsgaragenanlage vorgesehen, die diesen Gebäuden zugeordnet ist. Um für kurzzeitiges Parken am Gebäude eine Abstellfläche zu haben, wurde vor jedem dieser Grundstücke ein privater Stellplatz vorgesehen.

Der Gemeinderat hat sich wegen der exponierten Lage des Baugebietes und der Eingriffe in die natürliche Landschaft entschlossen, einen Grünrichtplan zu erarbeiten, der der Satzung als rechtlicher Bestandteil beigelegt ist (Anlagen 9 + 10).

Bodenordnung: Da sich das Gelände ausschließlich im Eigentum der Stadt befindet, kann die Bodenordnung durch entsprechende Grundstücksteilung hergestellt werden.

Kosten: Durch die Umplanung entstehen der Gemeinde im Prinzip gegenüber den in der Begründung zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes angegebenen Kosten keine zusätzlichen Aufwendungen. Es ist jedoch mit der normalen Baupreissteigerung zu rechnen.

Stadt Triberg, den 28. Dez. 1981



*[Handwritten signature]*  
.....  
Bürgermeister

---

Büro für Städtebau + Planung  
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.  
78 Freiburg, Goethestraße 17, Tel. 74171  
, den 14. Juli 1981

*[Handwritten signature]*  
.....  
Planer



## Erläuterungen zum Grünrichtplan

zum Bebauungsplan "Öschweg" der Stadt Triberg

Durch das Baugebiet verläuft zur Zeit ein Fußweg.

Die fußläufige Verbindung ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die neue Verkehrsfläche wird als Mischfläche ausgewiesen, auf der Fahren und Gehen gleichrangig sind.

Der Öschweg ist eine Sackgasse. Die Randbereiche der Verkehrsfläche sollen mit Hilfe der Planung ein geschlossenes harmonisches Erscheinungsbild abgeben. Schlußpunkt der Straße ist eine Wendeplatte, die sich in ihrer Grundform der Gesamtstruktur anpaßt.

Die einheitliche Strukturierung des Straßenraums hat als Grundelement den offenen Winkel, der in der Natur selbst vorkommt und sich als organische Form bei Maßnahmen in der Landschaft wohl am besten einfügt.

Die Struktur der Fläche sollte im Raum aufgenommen werden, d.h. der offene Winkel ist auch bei den Mauerstellungen wiederzufinden.

Die den Stützmauern vorgelagerten erhöhten Pflanzbeete dienen der Gliederung der Stellplatzfläche und der Gestaltung der Eingangsbereiche zu den einzelnen Häusern. Auf die Eingangssituation wird von der Gestaltung deshalb großer Wert gelegt, da sie die "Visitenkarte" des Hauses ist und von Privatinteresse am Eigentum zeugt, und andererseits von öffentlichem Interesse ist, nämlich auf Grund der Zugehörigkeit zum Gesamtstraßenbild.

Großgrün im Straßenraum selbst ist bei den engen Verhältnissen nicht vorgesehen. Großgrün wird als Straßenabschluß im Bereich der Wendeplatte und als Straßenauftakt und zur Markierung der Ausweichbucht verwendet. Die Artenwahl der Gehölze bezieht sich auf heimische Arten, die diesen besonderen topographischen Verhältnissen gerecht werden.

Der Grünrichtplan sieht die Bepflanzung sämtlicher Garagendächer, einschließlich der Trafostation vor sowie die Berankung der Stützmauern. Bei der Bepflanzung mit Stauden und Gehölzen sollte eine flächenhafte Bepflanzung angestrebt werden, die punktuell durch Einzelsträucher überstellt wird.

Die Verwendung von Pflasterbelägen in den Hausvorbereichen und bei der Fahrbahneinfassung ist eine gestalterische Maßnahme im Freiraum, die der gehobenen Bauweise gerecht wird.

Die seitliche Straßensicherung und Straßenführung wird durch Granitpoller, die mit Holzbohlen verbunden sind, erreicht.