

S T A D T T R I B E R G im Schwarzwald

Bebauungsplan Hoflehen-Süd

Inhalt:

08. NOV. 1982

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Satzung vom | |
| 2. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 | Anlage 1, 1 Blatt |
| 3. Bebauungsvorschriften | Anlage 2, Blatt 1-5 |
| 4. Begründung | Anlage 3, Blatt 1-14 |
| 5. Funktionsplan M. 1 : 500 | Anlage 4, Blatt 1 |
| 6. Übersichtsplan M. 1 : 5000 | Anlage 5, Blatt 1 |
| 7. Geländeschnitte M. 1 : 200 I-I bis VIII-VIII | Anlage 6, Blatt 1-8 |
| 8. Flächennachweis M. 1 : 500 | Anlage 7, Blatt 1 |
| 9. Grünordnungsplan M. 1 : 500 | Anlage 8, 1 Blatt |
| 10. Textteil des Grünordnungsplanes | Anlage 9, Blatt 1 - 2 |
| 11. Begründung des Grünordnungsplanes | Anlage 10 Blatt 1 - 2 |
| 12. Geländeschnitte M. 1 : 500/100 | Anlage 11, 1 Blatt |

(Ziff. 9 - 12 Planung Fr. Landschaftsarchitekt Iding, Baden-Baden)

Büro für Städtebau + Planung

K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.

78 Freiburg, Goethestraße 17, Telefon 74171

Satzung

der Stadt Triberg im Schwarzwald (Schwarzwald-Baar-Kreis) über den Bebauungsplan im Gewann "Hoflehen-Süd".

Der Gemeinderat hat am 08. NOV. 1982 den Bebauungsplan "Hoflehen-Süd" unter Zugrundelegung folgender Rechtsgrundlagen als Satzung 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 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der LBO vom 12.2.1980 (BGBl. 1980, S. 116);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. des letzten Änderungsgesetzes.

§ 1Bezeichnung und räumlicher Geltungsbereich

1. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Hoflehen-Süd".
2. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlage 1, 1 Blatt).

§ 2Bestandteile

1. Die Satzung besteht aus:
 - a. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1 : 500 vom 31.8.1981 (Anlage 1, 1 Blatt)
 - b. den "Bebauungsvorschriften" vom 31.8.1981 (Anlage 2, Bl. 1-5)
 - c. dem "Grünordnungsplan" M. 1 : 500 vom 2.10.1981 (Anlage 8, 1 Blatt)
 - d. dem "Textteil des Grünordnungsplanes vom 2.10.1981 (Anlage 9, Bl. 1-2)

2. Der Satzung beigelegt sind:

- a. die "Begründung" vom 31.8.81..(Anlage 3, Bl. 1-14)
- b. der "Funktionsplan" M 1 : 500 vom 31.8.81..(Anlage 4, 1 Blatt)
- c. der "Übersichtsplan" M 1 : 5000 vom 31.8.81..(Anlage 5, 1 Blatt)
- d. die Geländeschnitte
I-I bis VIII-VIII M 1 : 200 vom 31.8.81..(Anlage 6, Bl. 1-8)
- e. der Flächennachweis M 1 : 500 vom 31.8.81..(Anlage 7, 1 Blatt)
- f. die Begründung des Grünordnungsplanes vom 2.10.81 (Anlage 10 Bl. 1-2)
- g. die Geländeschnitte M. 1 : 500/100 vom 2.10.81 (Anlage 11 Bl. 1)

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Aufhebung von Bebauungsplänen

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne

- a. "Hoflehen-Kapellenberg" vom 1.6.1959, durch das Landratsamt Villingen am 4. Dez. 1959 gemäß § 9 Bad. Aufbaugesetz endgültig festgestellt;
- b. "Hoflehen-Kapellenberg", als Satzung beschlossen am 30. Juni 1969, genehmigt am 20. Juli 1970

außer Kraft, soweit sich ihr räumlicher Geltungsbereich mit demjenigen des vorliegenden Bebauungsplanes deckt.

§ 5

Inkrafttreten

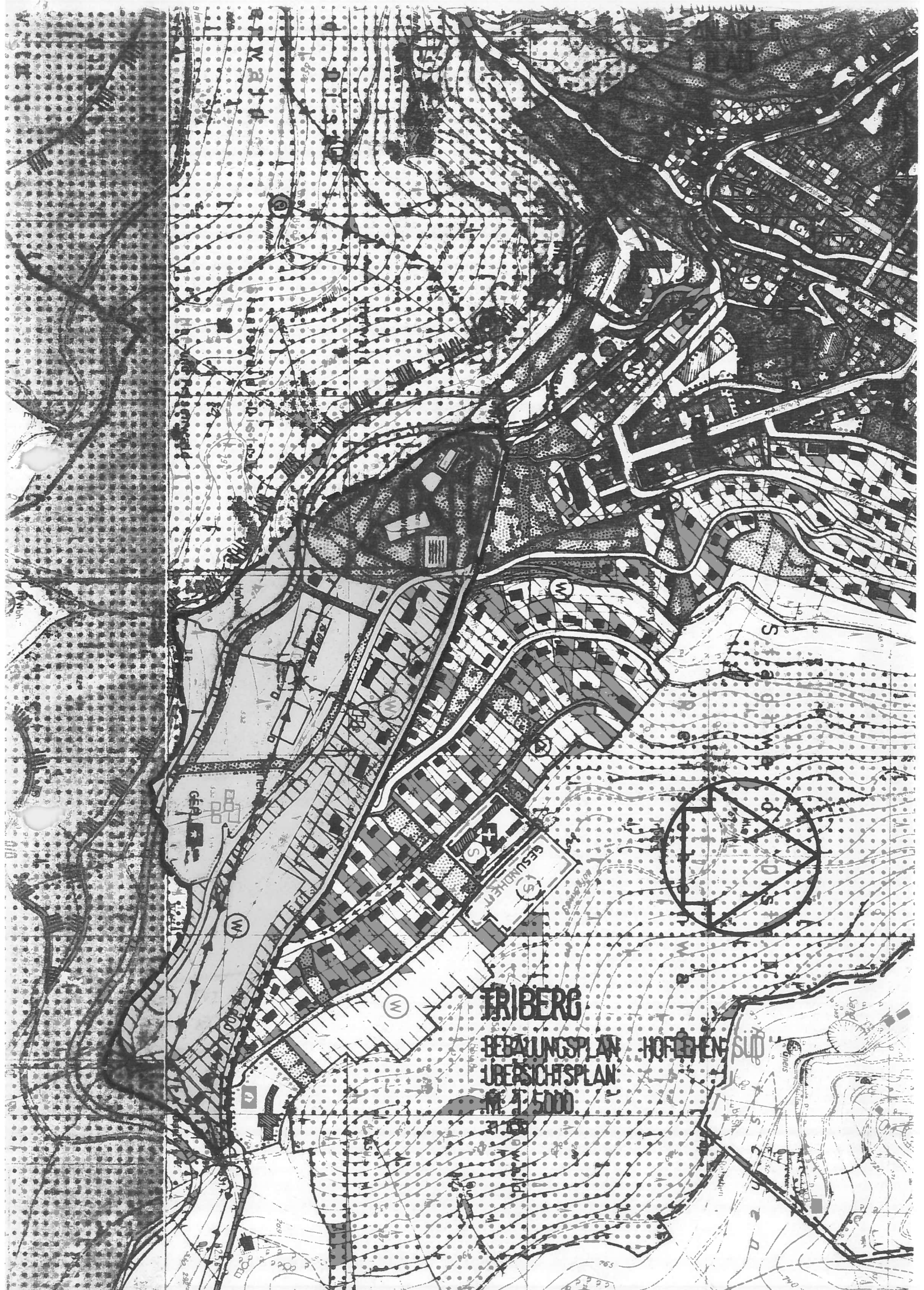
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

BÜRGERMEISTERAMT
TRIBERG IM SCHWARZWALD

Stadt Triberg im Schwarzwald,
den 23. NOV. 1982



.....
Bürgermeister



FREIBERG
BEBAUUNGSPLAN HOFEN EN SÜD
ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Hoflehen Süd" der Stadt Triberg
im Schwarzwald (Schwarzwald-Baar-Kreis).

§ 1

Baugebiete und räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt:
 - a) "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO
 - b) "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO
 - c) "Sondergebiet/Hotel mit Ferienwohnung" nach § 11 Abs. 1 + 2 BauNVO
 - d) "Öffentliche Grünfläche" nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
(Schwimmbad, Sporteinrichtungen, Kinderspielplätze, Erholungsgrünanlagen sowie Tennisanlage und Leitathletikanlage)
 - e) Der Bebauungsplan enthält auch Festsetzungen über private Grünflächen (Kinderspielplatz und Hausgärten) nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugebiete erfolgt im "Zeichnerischen Teil" (Anlage 1) des Bebauungsplanes.

§ 2

Reines Wohngebiet

Von den in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden die "Läden" und "nichtstörenden Handwerksbetriebe" ausgeschlossen, die "kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes" generell zugelassen.

§ 3

Allgemeines Wohngebiet

Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden die Ziffern 4 ("Gartenbetriebe"), 5 ("Tankstellen") + 6 ("Ställe für Kleintierhaltung...") ausgeschlossen.

§ 4

Sondergebiet "Hotel mit Ferienwohnungen"

Im Sondergebiet "Hotel mit Ferienwohnungen" sind zulässig:

- a) Beherbergungsbetrieb für einen wechselnden Personenkreis mit überwiegender Fremdversorgung
- b) Schank- und Speisewirtschaft.

§ 5

Öffentliche Grünflächen

Die im Zeichnerischen Teil ausgewiesenen "öffentlichen Grünflächen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) dienen den jeweils dort eingetragenen Zweckbestimmungen. Hinsichtlich der Nebenanlagen auf öffentlichen Grünflächen gilt § 14 BauNVO. Für die größeren hochbaulichen Anlagen sind überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen.

§ 6

Neben- und Versorgungsanlagen im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet

Von den Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung ausgeschlossen.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
 - a) der Zahl der Vollgeschoße (Z) nach § 18 BauNVO
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" (Anlage 1) des Bebauungsplanes.
3. Die Zahl der zulässigen Vollgeschoße ist differenziert nach Vollgeschoßen (§ 2 Abs. 7 LBO) und auf die Zahl der Vollgeschoße anzurechnende Unter- bzw. Dachgeschoße (§ 2 Abs. 8 LBO).

§ 8

Bauweise

1. Als Bauweise wird eine "offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Sie ist teilweise auf "nur Einzelhäuser", "nur Einzel- und Doppelhäuser" und "nur Einzelhäuser + Hausgruppen (Reihenhäuser)" eingeschränkt.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" (Anlage 1) des Bebauungsplanes.

§ 9

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" (Anlage 1) durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

§ 10

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhenlage der neu ausgewiesenen Gebäude ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde nach den beigelegten Geländeschnitten (Anlage 6) festzulegen.

2. a) Die Traufhöhe der Gebäude (gemessen bis zum Schnittpunkt Außenseite Mauerwerk - Unterkante (U.K.) Sparren) darf vom eingeebneten Gelände ("festgelegte Geländeoberfläche") bei Hanlage bergseitig maximal betragen:
- bei eingeschößigen Gebäuden 4,20 m,
bei mehrgeschoßigen Gebäuden 1,20 m zzgl. 3,0 mal der Zahl der Vollgeschoße
bei Garagen 2,50 m.
- b) Die Geschoßhöhe des (der) Untergeschoße(s) darf 3,0 m nicht überschreiten.
3. a) Die Sockelhöhe darf bergseits maximal 0,5 m betragen (Sockelhöhe = Abstand zwischen Schnittpunkt Gelände Mitte Gebäudeaußenwand und Oberkante (O.K.) Fußboden Erdgeschoß).
- b) Bei talseitig zulässigem Untergeschoß darf das Gelände nicht tiefer als 0,20 m unter O.K. Untergeschoß Fußboden anschließen.
4. a) Als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- b) Einhäufige Dächer (unterschiedliche Dachneigungen und bzw. oder unterschiedliche Dachflächen sind zulässig, wenn die Firsthöhe und die Traufhöhe(bergseits) benachbarter Häuser um nicht mehr als 1,0 m über- oder unterschritten wird.
5. a) Die Dachneigung der Hauptbaukörper ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.
- b) Ausnahmen nach oben und unten um 5° können bei zulässigen einhäufigen Dächern zugelassen werden.
- c) Für neue Nebengebäude und Garagen, soweit sie nicht in den Hang eingebaut werden oder mit dem Hauptkörper unter ein gemeinsames Dach zusammengezogen werden, können Flachdächer gestattet werden. Abweichende bestehende Dächer gelten als ausnahmsweise zugelassen.
- d) Falls Garagen, Nebengebäude oder sonstige bauliche Anlagen die natürliche Hanglinie unterschreiten, ist der natürliche Geländeverlauf über dem Bauwerk wiederherzustellen und zu begrünen.
6. Dachgaupen sind nur ab 35° Dachneigung und bis zu einer Gesamtlänge von 60 % der Länge des Baukörpers je Gebäudeseite zulässig. Abweichender Bestand gilt als ausnahmsweise zugelassen.

7. Für die Dachdeckung ist engobierte Ziegel oder anderes nichtglänzendes Material gedeckter Farbe zu verwenden.
8. Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

§ 11

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen nicht höher als 0,70 m sein.
2. Rückwärtige Grundstücksteile dürfen bis zu einer Höhe von 1,20 m eingezäunt werden.
3. Die Höhen nach Ziffer 1 dürfen überschritten werden, wenn es sich um Terrassierungsmauern handelt, an deren oberem Ende das fertige Gelände ansteht. Die Höhe von 1,20m darf jedoch hierbei nicht überschritten werden.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die natürlichen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen. Das Gelände ist ohne Böschungen zum Nachbarn auszubilden. (Bezüglich Gestaltung der Außenanlagen siehe auch Hinweis Begründung 2.5.2, 3. Absatz!).

§ 13

Straßenböschungen

Teilweise liegen die tal- und bergseitigen Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen), die im Zuge von Straßenbaumaßnahmen entstehen, außerhalb der ausgewiesenen Flächen für den Straßenverkehr (siehe Eintrag im Zeichnerischen Teil!). In diesen Fällen ist die Anlage dieser Böschungen von dem Grundstückseigentümer zu dulden.

§ 14

Garagen

1. Die Stellung der Garagen einschließlich ihrer Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen ist im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes festgelegt.

2. Der Einbau der Garagen in das Hauptgebäude kann zugelassen werden, wenn nicht erhebliche Veränderungen für die Zufahrt vorgenommen werden müssen und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Teilweise ist der Einbau der Garagen in das Hauptgebäude festgesetzt.
3. Vor den Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 4,5 m einzuhalten. Von dieser Vorschrift können Ausnahmen zugelassen werden, wenn für Private eine unzumutbare Härte entstehen würde (Felsen, starke Hanglage) und die verkehrlichen Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.
4. Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.
5. Bei denjenigen Grundstücken, für die keine Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt wurden, können Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften errichtet werden.
6. Soweit Garagen in den natürlichen Hangverlauf eingeschnitten werden, sind sie mit Erdreich zu überdecken und zu bepflanzen oder bei einer Nutzung als Terrasse gestalterisch in die (Vor-)Gartenbereiche mit einzubeziehen.

§ 15

Pflanzgebote und Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25a + b BBauG

1. Die Grundstücke sind entsprechend dem Grünordnungsplan (Anl. 8) gärtnerisch zu gestalten.
2. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

BÜRGERMEISTERAMT
TRIBERG IM SCHWARZWALD

Stadt Triberg, den 21. DEZ. 1982



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Büro für Städtebau + Planung
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.
78 Freiburg, Goethestraße 17, Telefon 74171

, den 31. 8. 1981

überarbeitet: 18.5.82

zuletzt überarbeitet am 9.11.1982

[Handwritten signature]
Planer

Begründung

zum Bebauungsplan "Hoflehen-Süd" der Stadt Triberg im Schwarzwald.

1 Planungsabsichten

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Das vorliegende Baugebiet war schon wiederholt Gegenstand von Bebauungsplan-Verfahren. Die vorhandene Bebauung ist z.T. danach entstanden, z.T. vor allem im östlichen Bereich waren zuletzt Terrassenhäuser als stark verdichtete Bauweise vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan soll für den noch nicht bebauten (östlichen Bereich) eine Bebauung vorschlagen, wie sie dem derzeitigen Bedarf Rechnung trägt. Gleichzeitig soll der Bestand planungsrechtlich erfaßt werden. Darüber hinaus wird im westlichen Bereich das vorhandene Schwimmbad mit Erweiterungsabsichten nach dem neuesten Stand der Planung dargestellt. Der Plan enthält auch eine Reihe von Sportanlagen, wie sie sich aus der Sportstättenleitplanung als Bedarf herleiten.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadtmitte in einer Talsenke, nordöstlich begrenzt durch den Verlauf der K 5727 (Rohrbacher Straße) und im Westen, Südwesten und Süden durch die bestehende Waldkulisse.

1.3 Flächennutzungsplan

Der Gemeindeverwaltungsverband Raumschaft Triberg hat seinen Flächennutzungsplan (FNP) noch in Aufstellung. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt und es haben laufend Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Ein schriftliches Anhörungsverfahren bei allen zu beteiligenden TÖB nach § 2 Abs. 4 und 5 BBauG ist gerade abgelaufen.

Im Zuge der bisherigen FNP-Bearbeitung sind gegen Flächenausweisungen im vorliegenden Plangebiet keine Bedenken erhoben worden.

Die Stadt Triberg hat einen durch das Regierungspräsidium Südbaden am 4.9.1959 genehmigten FNP, der in der Zeit vom 25.5.61 bis 25.6.61 nochmals entsprechend § 30 der 1. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG offengelegen hat und somit gemäß § 173 Abs. 2 BBauG weitergilt. An der Gültigkeit des FNP hat sich auch durch den Zuständigkeitsübergang der Aufgabe der vorbereitenden Baulleitplanung durch den Gemeindeverwaltungsverband Raumschaft Triberg nicht geändert (§ 4a Abs. 1 BBauG). Da dieser weiterhin gültige Flächennutzungsplan

jedoch nicht auf der Grundlage des BBauG erstellt wurde, ist die Vorlage nach dem Schwarzwaldlerlaß beim Regierungspräsidium erforderlich geworden. Diese erfolgte durch das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis. Das Regierungspräsidium Freiburg hat sich mit Schreiben vom 15.12.1980 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden erklärt.

In dem fortgeltenden FNP ist das Plangebiet fast vollständig enthalten. Neben den öffentlichen Grünflächen mit Einzeichnung des Schwimmbades, des Sportplatzes ist der übrige Planbereich dort als Wohnbaugebiet dargestellt. Dem Gebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

1.4 Vorausgehende Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes "Hoflehen-Süd" bestehen bereits folgende Bebauungspläne:

- a. Bebauungsplan "Hoflehen-Kapellenberg", als Satzung beschlossen am 30. Juni 1969, genehmigt am 20. Juli 1970;
In diesem Plan sind weite Teilbereiche des Bebauungsplanes "Hoflehen-Süd" enthalten. Fast die gesamte Wohnbebauung unterhalb der Rohrbacher Straße ab Grundstück Lgb.Nr. 540 in östlicher Richtung ist in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes von 1969 einbezogen. Zusätzlich weist der Bebauungsplan von 1969 noch eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule) im südlichen Bereich auf.
- b. Bebauungsplan "Hoflehen-Kapellenberg" vom 1.6.59, durch das Landratsamt Villingen am 4. Dez. 1959 gem. § 9 Bad. Aufbaugesetz endgültig festgestellt.
Der gesamte Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes "Hoflehen-Süd" südlich der Rohrbacher Straße einschließlich der Schwimmbad- und Sportanlagen ist in diesem Bebauungsplan enthalten.

Der Bebauungsplan unter a. ist weiterhin rechtsverbindlich. Auch wenn bezüglich der Weitergeltung des Bebauungsplanes unter b. vonseiten des Landratsamtes gewisse Zweifel bestehen. Die bestehenden genehmigten Bebauungspläne werden mit § 4 der Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hoflehen - Süd" aufgehoben.

2 Planung

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Talsenke mit einerseits recht erheblichen Hang-

neigungen. Zur Wohnbebauung ist nur der Südwesthang geeignet, während die übrigen Bereiche für die Sport- und Erholungsanlagen genutzt werden sollen.

Da das Gebiet zu einem großen Teil bereits bebaut ist, kann von der Eignung der Untergrundverhältnisse für eine Bebauung ausgegangen werden. Spezielle Untersuchungen bei den Einzelbauvorhaben, vor allem im stärkeren Hangbereich, müssen noch angestellt werden.

Der Bebauungsplan soll, soweit Wohnnutzung ausgewiesen wird, der einheimischen Bevölkerung dienen. Das noch nicht bebaute Gelände ist fast ausschließlich im Eigentum der Stadt Triberg. Damit sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Steuerung durch den Verkauf an Einheimische gegeben.

2.2 Bauliche Nutzung

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Obwohl die bestehende Bebauung weitgehend ausschließlich der Wohnnutzung dient, ist sie wegen der Beeinträchtigung durch die tangierende Kreisstraße 5727 und die gegenüberliegenden vorhandenen bzw. neu ausgewiesenen Sportanlagen als "Allgemeines Wohngebiet" einzustufen.

Zum inneren Schutz des Baugebietes und seiner Wohnfunktion sind jedoch die Ausnahmen in § 4 Abs. 3 BauNVO Ziff. 4 "Gartenbaubetriebe", 5 "Tankstellen" und 6 "Ställe für Kleintierhaltung ..." ausgeschlossen.

Als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO ist die Fläche am Südostrand des Baugebietes, die der Aufnahme eines Hotels oder einer größeren Pension oder dergl. dienen soll ("Betrieb des Beherbergungsgewerbes") ausgewiesen (SO "Hotel mit Ferienwohnung").

Dieser Beherbergungsbetrieb muß im Zusammenhang mit den Sporteinrichtungen im Baugebiet (besonders Tennisanlagen) gesehen werden und so ist seine Lage innerhalb des Gebietes zwangsläufig. Seine Immissionsauswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde daher geprüft und abgewogen: Die Anordnung der Gebäude ist in ihrer Winkelform so vorgesehen, daß eventuelle Lärmbeeinträchtigungen aus den Gemeinschaftsräumen (Restaurant, Freiterrasse) nicht in Richtung Wohnbebauung gelenkt werden. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird sich nicht stoßweise abwickeln, so daß auch die Auswirkung des Fahrverkehrs auf die Wohnbebauung in vertretbaren Grenzen bleiben wird.

Um die Errichtung von sog. "Appartements" (kleine Eigentumswohnungen in Einzelbesitz, die nur an wenigen Wochen im Jahr genutzt sind) zu verhindern, legen die Bebauungsvorschriften die Nutzung für einen "wechselnden Personenkreis mit überwiegender Fremdversorgung" fest.

Die Neubebauung, die von der Rohrbacher Straße her in ihrem oberen Bereich weniger verkehrsbelastet ist und der gegenüber auch keine Sportanlagen mehr ausgewiesen sind, wurde als "Reines Wohngebiet" eingestuft, für das darüber hinaus von den Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO "Läden" und "nichtstörende Handwerksbetriebe" ausgeschlossen sind. Einen erheblichen Teil des Planungsgebietes nehmen die öffentlichen Grünflächen ein (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG). Sie sind im Zeichnerischen Teil nach ihrer jeweiligen Zweckbestimmung (Sportanlagen, Kinderspielplätze, allgemeines Erholungsgrün) festgesetzt und die Möglichkeit ihrer Nutzung in § 5 der Bebauungsvorschriften beschrieben.

Bei der Ausweisung für das Schwimmbad handelt es sich um die Erfassung von Bestand. Die langjährigen Erfahrungen beim Betrieb des Schwimmbades haben ergeben, daß sein Betrieb mit der angrenzenden Wohnbebauung hinsichtlich der entstehenden Immissionen vereinbart werden kann. Die zugehörigen Stellplätze sind möglichst baugebietsabgelegen untergebracht.

Die Tennisanlage wurde nach sorgfältigen Standortuntersuchungen im Baugebiet untergebracht, da sie einerseits für die Entwicklung des Kur- und Erholungscharakters von Triberg unverzichtbar ist und wegen der beengten Tallage ein anderer Standort nicht nachgewiesen werden konnte. Die Auswirkung auf das angrenzende Allgemeine Wohngebiet läßt bei sachgemäßer Benutzung der Freianlagen und der Tennishalle keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die Wohnbebauung erwarten.

Teilweise ist für die Errichtung der Sport- und Erholungsflächen die Ausstockung vorhandenen Waldes notwendig. Insoweit werden "Flächen für

die Forstwirtschaft" im vorliegenden Bebauungsplan in "Grünflächen" (öffentlich) umgezont. Der Rest der in das Verfahrensgebiet einbezogenen forstwirtschaftlichen Flächen wird im Plan als "Fläche für die Forstwirtschaft" festgesetzt.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

a. Zahl der Vollgeschoße: Da der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschoße in dem schwierigen Hanggelände nicht zuletzt auch aus städtebaulich/gestalterischen Gründen besondere Bedeutung zukommt, wurden die zulässigen Geschoßzahlen differenziert nach Vollgeschoßen, anzurechnenden Dach- bzw. Untergeschoßen festgesetzt.

Für den Neubauteil sind die möglichen bzw. zulässigen Geschoßzahlen durch jeweilige genaue Geländeschnitte untersucht und ermittelt worden.

Auch für die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind Nutzungsschablonen mit Ausweisung von Geschoßzahlen im Plan festgesetzt, um die teilweise in öffentlichen Grünflächen notwendigen ergänzenden Hochbauten in ihrer Höhenentwicklung zu regeln. Auf weitergehende Regelung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grund- und Geschoßzahlen wurde bei den öffentlichen Grünflächen verzichtet, da an die zulässigen Höchstwerte des § 17 BauNVO annähernd nicht herangereicht wird und die gewählte Regelung als ausreichend erscheint. Im Zusammenhang mit der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen für Hochbauten in den öffentlichen Grünflächen sind damit auch die Kriterien nach § 30 BBauG an einen "qualifizierten Bebauungsplan" für die Grünflächen erfüllt.

b. Grund- und Geschoßflächenzahlen: Die Nutzungsschablonen weisen für die Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet) Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechend den Höchstwerten von § 17 BauNVO in Abhängigkeit der ausgewiesenen Zahl der Vollgeschoße aus. Die tatsächliche Nutzbarkeit wird jedoch in vielen Fällen von der Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschoße in Verbindung mit der ausgewiesenen bebaubaren Grundstücksfläche bestimmt werden und dann ggfls. unter der ausgewiesenen Geschoßflächenzahl liegen.

2.2.3 Bauweise

Als Bauweise findet im gesamten Baugebiet die "offene" Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO Anwendung. Sie ist teilweise uneingeschränkt angewendet, teilweise wurde sie auch entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen auf "nur Einzelhäuser", "nur Einzel- und Doppelhäuser" und "nur Einzelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser)" eingeschränkt.

2.2.4 Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan enthält in seinem südlichen Bereich erhebliche öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung:

a. Schwimmbadgelände

Hierbei handelt es sich um die Ausweisung des vorhandenen Schwimmbadgeländes im Bebauungsplan mit Eintragung der beabsichtigten Ausbaustufen. Für hochbauliche Anlagen sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche Schwimmbad überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen. Ebenso wurden die privaten Stellplätze und öffentlichen Parkplätze, die zum Schwimmbad gehören, im Plan mit dargestellt.

b. Tennisanlage

Für den Tennissport enthält der Bebauungsplan eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit der Möglichkeit der Errichtung von 3 Tennisplätzen, einer Tennishalle (3 Plätze) und einem Umkleide- und Restauranttrakt. Es sind die zugehörigen Parkmöglichkeiten als Stellplätze nachgewiesen.

c. Leichtathletikanlagen

Entsprechend den Erfordernissen des Sportstättenleitplanes weist der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleinspielfeld, ferner Hochsprung-, Weitsprung- und Laufanlagen mit Umkleidegebäude aus.

d. Öffentliche Spielplätze

Kinderspielmöglichkeiten mit der Aufgliederung in die verschiedenen Altersstufen sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese erfolgen flächenmäßig so, daß über den unmittelbaren Bedarf des Baugebietes hinaus auch dem anstoßenden Baugebiet Hoflehen-Nord gedient werden kann.

e. Öffentliche Grünfläche als städtebauliches Grün

Verbleibende Flächen, die wegen ihrer Steilheit und der Verschattung durch die anschließende Waldzone baulich nicht nutzbar sind, weist der Plan als öffentliche Grünflächen - Grünanlagen aus.

Der gesamte Bereich, der Grünanlagen im Bebauungsplangebiet war Gegenstand besonderer Untersuchungen im Rahmen des Sportstättenleitplanes und insbesondere des Grünordnungsplanes (Bestandteil der Satzung).

2.2.5 Pflanzgebot und Pflanzbindung

Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist auch der Grünordnungsplan. Er enthält Pflanzgebote und Pflanzbindungen für wichtige vorhandene Grünbestände.

2.2.6 Private Grünflächen

Im Bereich der Reihenhausbebauung ist eine Fläche als Kinderspielplatz - privat vorgesehen. Sie wurde als private Grünfläche mit der zusätzlichen Festsetzung, daß sie von Bebauung freizuhalten sei, im Bebauungsplan ausgewiesen. Darüber hinaus ist im westlichen Planbereich zwischen der Tennisanlage und dem Bereich des Schwimmbades ein städtebaulich wichtiger Bereich in seiner derzeitigen Nutzung als Hausgärten - private Grünanlage festgesetzt.

Es kann weiterhin davon ausgegangen werden, daß die überwiegenden privaten überbaubaren Grundstücksflächen tatsächlich als Grünflächen angelegt und unterhalten werden.

2.2.7 Fläche für die Forstwirtschaft

Der Bebauungsplan zieht in seinen räumlichen Geltungsbereich Waldflächen bis zu der Grenze der nummerierten Waldsteine mit ein. In diesem Übergangsbereich erfolgte eine sorgfältige Abwägung hinsichtlich der notwendigen Flächeninanspruchnahme für die vorgesehenen Sport- und Erholungsflächen. Darüber hinaus wird es jedoch auch notwendig sein, in der Bewirtschaftung dieses an das Baugebiet angrenzenden Waldstreifens die anstoßende Nutzung für Sport- und Erholungsgrün zu berücksichtigen. Es ist nämlich nicht in allen Bereichen der notwendige Abstand zwischen Waldgrenze und Bebauung einzuhalten gewesen.

2.3 Städtebauliche Gestaltung

Soweit baulicher Bestand erfaßt wurde, tragen die Ausweisungen des neuen Bebauungsplanes den bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. dem Bestand Rechnung. Dies trifft vor allem für die Bebauung zwischen der Rohrbacher Straße und der Erschließungsstraße des Baugebietes zu, aber auch für die vorhandene Schwimmbadanlage. Es bot sich

an, diejenigen Bereiche am im südlichen Bereich des Baugebietes gelegenen Gegenhang für eine Wohnbebauung nicht zu nutzen sind (Verschattung, Steilhang), für die Anlage der Sport- und Erholungsflächen zu verwenden. Dabei stellt die Unterbringung der 3-Feld-Tennishalle auch ein gewisses städtebauliches Problem dar. Die vorgeschlagene Lösung "versteckt" diese Halle hinter der westlich davon gelegenen Aufschüttung. Damit fällt dieses großflächige Gebäude weniger in Erscheinung. Die Auffüllfläche selbst wird für die Unterbringung von 3 Tennisplätzen genutzt. Im Osten daran an die Tennisanlage anschließend ist eine großzügige, den Hang hinauf gestaffelte Kinderspielanlage vorgesehen, die dann in ein schmückendes und gliederndes städtebauliches Grün entlang der Erschließungsstraße übergeht. Das Ende des Baugebietes im Osten nimmt ein vorgesehener Standort für einen Hotel- oder Pensionsbetrieb ein. Dieser bildet gewissermaßen eine städtebauliche Betonung als Abschluß des Baugebietes und des kleinen Talraumes.

Die neu ausgewiesene Wohnbebauung soll in bewußter Abkehr der bisherigen z.T. vielgeschoßigen Bebauung bewußt niedrig und kleinteilig gehalten werden. Das Gelände ist im nordöstlichen Bereich z.T. so steil, daß allein durch die Hangneigung talseits eine Mehrgeschoßigkeit entsteht. Diese erheblichen Steillagen bieten sich vor allem für Hauskörper an, die geeignet sind, gehobene Eigentumswohnungen (evtl. durch mehrere Geschoße gehend) aufzunehmen. Im unteren Bereich des Hanges - entlang der Erschließungsstraße - wird das Gelände dann erheblich flacher. Es wurden dort Baumöglichkeiten für Reihenhäuser vorgesehen.

Die Parkierung wird so vorgeschlagen, daß von der Erschließungsstraße im Süden her Gemeinschaftsgaragenanlagen anfahrbar sind. Diese dienen ihrer Kapazität nach im wesentlichen den vorgesehenen Reihenhäusern (Hausgruppen). Die entlang der Rohrbacher Straße vorgesehenen Hauskörper müßten die notwendigen Einstellplätze innerhalb des Hauskörpers schaffen - schon weil wegen der steilen Zuordnung zu der Erschließungsstraße (Rohrbacher Straße) die separate Unterbringung von Garagenbauten äußerst schwierig wäre.

Insgesamt ist die neu vorgesehene Bebauung stark ineinander integriert, so daß sie sich vorzugsweise für die Errichtung durch Bauträger anbietet. Im Laufe des Aufstellungs- und Entwurfsprozesses des Bebauungsplanes sind auch mit in Frage kommenden Bauträgern Gespräche hinsichtlich der Verwirklichung der vorgeschlagenen Bebauung geführt worden.

Es ist vorgesehen, die innere Erschließung in diesem Bereich als private Erschließung zu erstellen. Die im Plan eingetragene Fußgänger Verbindung zwischen dem Anbindungspunkt der "Sonnenhalde" an die "Rohrbacher Straße" und dem Ende der Erschließungsstraße (Wendeplatte) sollte aber von privater Seite dem öffentlichen Fußgängerverkehr zur Verfügung gestellt werden. Ebenso privat ist die Zufahrt von der Wendeplatte zum oben angesprochenen Standort für Hotel oder Pension als private Erschließung vorgesehen.

Da sich das bisher noch unbebaute Gelände voll im Eigentum der Stadtgemeinde Triberg befindet, ist es auch möglich, durch privatrechtliche Vereinbarungen die entstehende Bebauung vorzugsweise der ortsansässigen Bevölkerung zugute kommen zu lassen.

Der höhenmäßigen Einordnung kommt bei der Neubebauung besondere Bedeutung zu. Es wurden daher durch eine dichte Folge von Geländequerschnitten sämtliche Hauskörper in ihrer Höhenlage festgelegt. Diese Schnitte sind als Beifügung zum Bebauungsplan mit Bestandteil der Planunterlagen. Anhand dieser Schnitte wurde auch untersucht, wieviel-geschoßig die einzelnen Baukörper im Rahmen der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auszuweisen waren.

2.4 Verkehr

2.4.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die "Rohrbacher Straße" (Kreisstraße 5727), die zugleich einen Teil der Erschließungsfunktion für das Baugebiet übernimmt. Die "Rohrbacher Straße" ist z.Zt. im Ausbau und wird bei dieser Gelegenheit auch mit durchgehenden beiderseitigen Gehwegen versehen. Ein Ersatz der derzeitigen Kreisstraße durch eine zukünftige Umgehungsstraße, die im Südwesten des Baugebietes verlaufen sollte, ist zwar im Entwurf zum Flächennutzungsplan derzeit noch enthalten, der Gemeinderat hat die Aufnahme in den Bebauungsplan jedoch mit der Begründung abgelehnt, daß die Verwirklichung dieser Straße zeitlich nicht abzusehen sei. Auch bestehen Bedenken hinsichtlich der starken Eingriffe in die Landschaft im Verhältnis zu dem dabei erzielten Nutzen.

2.4.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung wird durch eine Stichstraße mit der Wendeplatte parallel zur "Rohrbacher Straße" gebildet. Die Straße ist etwa zur Hälfte im Ausbau fertiggestellt. Der Bebauungsplan sieht im

westlichen Bereich beiderseitigen Gehweg, im östlichen Bereich -etwa ab dem eingeplanten Kinderspielplatz- eine einseitige Fußgängerführung vor. Vom Ende der Straße (Wendeplatte) führt eine innere Fußwegerschließung zur Einmündung der Sonnenhalde in die Rohrbacher Straße. Diese Fußwegverbindung läuft in ihrem unteren Bereich weitgehend eben und überwindet dann den Anstieg zur Rohrbacher Straße mit einer Treppenanlage. Der Bebauungsplan sieht vor, daß diese Fußwegerschließung als Privatweg von den jeweiligen Bauträgern errichtet wird und Bestandteil der Privatgrundstücke bleibt. Es ist jedoch beabsichtigt, eine Öffnung für den allgemeinen Fußgängerverkehr zu vereinbaren.

Der Bebauungsplan enthält auch in seinem östlichen und südlichen Randbereich die Darstellung von Fußwegen und deren Anschluß an das Baugebiet. Bei letzteren Wegen handelt es sich um Waldwege, die jedoch auch dem Spaziergänger dienen sollen.

Entsprechend der ausgewiesenen Bebauung wurde für den neuüberplanten Bereich Garagen und Stellplätze im Bebauungsplan ausgewiesen. In der Hauptsache sind diese von der Erschließungsstichstraße im Süden des Baugebietes her zu erreichen. Wegen der steilen Hanglage mußten die Garagen als Gemeinschafts-(Sammel-)Garagen ausgewiesen werden. Für die Bebauung entlang der Rohrbacher Straße ist der Einbau von Garagen in die Hauptbaukörper vorgesehen (siehe auch 2.3). Im überplanten Bestand sind bestehende Garagen und Stellplätze entsprechend dem Plan ausgewiesen. Der Stauraum, der zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche aus Gründen der Übersichtlichkeit einzuhalten ist, beträgt in der Regel mindestens 4,50 m.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch die Stadtwerke Triberg. Durch die Nutzung von Oberflächenwasser ist die Wasserversorgung der Stadt Triberg nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Rottweil mengenmäßig auf absehbare Zeit sichergestellt.

Der Anschluß an das Wasserversorgungsnetz erfolgt durch Ausbau der entsprechenden Wasserversorgungsanlagen.

2.5.2 Abwasserbeseitigung

Der im Jahre 1972 aufgestellte Gesamtkanalplan erfaßt das Planungsgebiet nur teilweise. Das Wasserwirtschaftsamt Rottweil fordert daher die Ergänzung des Gesamtkanalplanes für das vorliegende Baugebiet. Die Kanalplanung wurde in der Zwischenzeit überprüft und die Entwässerbarkeit des Baugebietes nachgewiesen. Die Genehmigung der Teilkanalisation für das Baugebiet "Hoflehen-Süd" wurde vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis -Amt für Umweltschutz- mit Datum vom 4.8.1982 genehmigt.

Nach der wasserrechtlichen Genehmigung der zentralen Kläranlage des Abwasserverbandes Triberg-Schonach-Schönwald wurde im Jahre 1982 mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die weiteren Bauarbeiten sollen zügig fortgeführt werden, soweit es die finanziellen Möglichkeiten des Abwasserverbandes gestatten.

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, daß die in den Baugebieten praktizierte, immer weiter fortschreitende Versiegelung der um die Gebäude herumliegenden Grundstücksflächen durch weitgehend wasserundurchlässige Befestigungsarten zunehmend zu erheblichen wasserwirtschaftlichen Problemen sowohl quantitativer als auch qualitativer Art führe. Die Beherrschung dieser Probleme mache eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung immer aufwendiger und oft nicht realisierbar. Es hält daher eine Umkehr auf diesem Wege für dringend erforderlich und schlägt vor, bei der Gestaltung der Außenanlagen (insbesondere bei größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen) nach Möglichkeit Rasengittersteine oder wassergebundene Decken bzw. Kiesflächen anzuwenden.

Leitungsrechte: Der Bereich Plan Nr. 1 - 30 ist zur einheitlichen Erschließung und Bebauung durch einen oder mehrere Bauträger vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung kann nur mittels Leitungsrechten über privates Gelände nach unten erfolgen. Der Zeichnerische Teil weist durch Eintrag solcher Leitungsrechte die aus technischen Gründen erforderlichen Leitungstrassen hierfür nach. Die jeweils begünstigten Grundstücke können jedoch noch nicht einzeln und abschließend benannt werden, da nicht feststeht, wie letztendlich die oder der Bauträger die Grundstücke im einzelnen aufteilen.

2.5.3 Elektroversorgung

Die Elektroversorgung des Baugebiets liegt in Händen der EGT Triberg. Zur Versorgung des Gebiets war die Einplanung eines Stationsplanes im Baugebiet notwendig.

2.5.4 Gasversorgung

Das Gebiet kann durch die Stadtwerke Triberg mit Stadtgas versorgt werden.

2.5.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt im Rahmen der Organisation der bestehenden Müllabfuhr.

2.5.6 Rundfunkempfang
.....

Zum Rundfunkempfang schreibt das Fernmeldeamt Konstanz:

"Der Bebauungsplan sieht 6-stöckige Gebäude vor, wodurch in Abhängigkeit von der Lage der Ton- und Fernseh-Rundfunksender und dem Höhenunterschied des Geländes unter Umständen der Ton- und Fernsehempfang in niedrigeren Bauwerken empfindlich gestört oder gar völlig verhindert werden kann. Wir weisen vorsorglich darauf hin, daß in diesen Fällen weder die Rundfunkanstalt noch die Deutsche Bundespost für Abhilfe sorgen kann.

Wir empfehlen deshalb, die Baugenehmigung für dieses Gebäude mit einer Auflage zur Wiederherstellung der Rundfunkversorgung zu verbinden. Diese Auflage könnte z.B. beinhalten:

"Der Bauherr des störenden Bauwerks hat bei Eintritt des Störungfalles die Kosten für die Wiederherstellung des störungsfreien Rundfunkempfanges zu übernehmen, z.B. durch die Errichtung einer drahtgebundenen Versorgungsanlage" (günstigste Lösung für die Besitzer der gestörten Empfangsanlagen) oder aber

"Der Bauherr eines störenden Bauwerks muß das Anbringen von Antennen und Zubehör der gestörten Empfangsanlagen auf seinem Gebäude sowie deren Unterhaltung dulden" (für den Bauherrn die günstigste Lösung)".

3. Folgeeinrichtungen

Soweit Folgeeinrichtungen unmittelbar für das Baugebiet selbst notwendig werden, enthält der vorliegende Bebauungsplan diese (Kinderspielfeld - Erholungsflächen) - Versorgungsanlagen). Im übrigen werden durch vorliegende Planung Erweiterungen oder Neubauten von Folgeeinrichtungen nicht ausgelöst, vielmehr dient das Baugebiet unter anderem auch bei stagnierender bzw. teilweise leicht rückläufiger Bevölkerungszahl der Stadt Triberg der besseren Auslastung vorhandener Gemeinschafts- und Folgeeinrichtungen.

4. Städtebauliche Daten

4.1 Flächengliederung

(Siehe auch Plan Flächennachweis Anlage 7)

Private Bauflächen neu ausgewiesen	2,119 ha
Private Bauflächen Bestand	2,604 ha
Pensions-/Hotelgrundstück	0,465 ha
Öffentliche Grünflächen/Sporteinrichtungen	5,335 ha
Verkehrsflächen	1,495 ha
Fläche für die Fortswirtschaft	2,839 ha
Sonstiges	<u>0,046 ha</u>

Plangebiet insges. 14,903 ha

4.2 Wohneinheiten und Einwohner (neu ausgewiesen!)

20 Reihenhäuser in 6 Gruppen à 1 Wohneinheit (WoE) i.D. = 20,0 WoE
3 Ein- bis Zwei-Familienhäuser à 1,5 WoE i.D. = 4,5 WoE

Geschoßwohnungsbau (Eigentumswohnungen):

5 Baukörper mittelhoch	zus. ca.	33,0 WoE
1 Punkthaus 5-geschoßig	ca.	<u>15,0 WoE</u>
		71,5 WoE

71,5 WoE à 2,6 Einwohner (EW) i.D. = ca. 186 Einwohner.

ferner:

Baugrundstücke für Gasthof/Hotel/Pension mit ca. 60 Betten zzgl.
Eigentümerwohnung und Neben- und Versorgungsanlagen.

Nettoeinwohnerdichte im noch unbebauten

Bereich (Wohnbauflächen):

$\frac{186 \text{ Einwohner}}{14,903 \text{ ha}} = \underline{\underline{87,77 \text{ EW/ha.}}}$

5. Kosten

Straßenbau DM 345.000.-
darin enthalten: Entwässerungsgraben
entlang der Erschließungsstraße: 65.000.-
Teilverdohlung des Grabens: 30.000.-

Kanal im Bereich der Straße (Trennsystem)..... DM 105.000.-

zusätzlich:

Ableitungen von 3 bestehenden Grundstücken DM 55.000.-

Wasserleitung DM 75.000.-

Gasleitung DM 66.000.-

insges. DM 646.000.-

=====

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen ist durch Einstellung
der erforderlichen finanziellen Mittel im Haushalt der Stadt sicher-
gestellt.

6. Maßnahmen

Die Stadt Triberg behält sich zur Verwirklichung des Baugebietes sämtliche bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen vor, die erforderlich werden.

BÜRGERMEISTERAMT
TRIBERG IM SCHWARZWALD

Stadt Triberg, den 21. DEZ. 1982



[Handwritten signature]

Bürgermeister

[Handwritten mark]

Büro für Städtebau + Planung
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.
78 Freiburg, Goethestraße 17, Telefon 74171

, den 31. 8. 1981
überarbeitet: 18.5.1982
zuletzt überarbeitet am 9.11.1982

[Handwritten signature]
.....
Planer