

Begründung

zum Bebauungsplan "Ringmauerweg -2. Änderung-" der Stadt Triberg .

Anlaß der Planänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mußten am Ringmauerweg bergseitig die Doppelgaragen sowohl für die direkt anliegende Häuserreihe als auch für die über Treppenwege erschlossene Häuserreihe in der 2. Zeile untergebracht werden. Um eine zu gleichförmige Abfolge von Garagen zu vermeiden, entschloß man sich damals, die Garagenbaukörper teilweise senkrecht, teilweise parallel zur Straßenführung anzuordnen. Vor den Garagen war jeweils ein Stauraum von 5,50 m vorgesehen. Um diese gestalterische Idee zu sichern, sehen die Bebauungsvorschriften keine Ausnahmemöglichkeiten für die Anordnung der Garagen im Wohngebiet vor.

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes zeigte sich nun, daß entgegen den seinerzeitigen Erwartungen unmittelbar an der Straße massiver Fels ansteht, der es nur mit großen Kosten möglich macht, die Garagen um Stauraumtiefe in die Böschung zurückzusetzen. Die Stadt Triberg möchte daher die Möglichkeit schaffen, daß unter bestimmten Voraussetzungen der Stauraum auf 1,50 m verkürzt werden kann. Diese Verkürzung des Stauraumes ist jedoch nur bei den senkrecht zur Straße stehenden, nicht jedoch bei den parallel angeordneten Garagen möglich. Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat zu einer Planänderung dergestalt entschlossen, daß sämtliche Garagen in senkrechter Anordnung zur Straße vorgesehen werden sollen.

Technik der Planänderung

Gestaltungsplan und Zeichnerischer Teil erhalten jeweils Deckblätter, die die veränderte Garagenstellung (verkürzter Stauraum, teilweise Drehung von Garagen) enthalten. Um die Auswirkung der Planänderung auf das Erscheinungsbild besser beurteilen zu können, wird den Bebauungsplanunterlagen eine Ansicht (Abwicklung) vom Ringmauerweg her beigelegt.

Die veränderte Garagenstellung hat auch Auswirkungen auf eine große Anzahl von Geländequerschnitten. Diese werden entsprechend geändert und die jeweils überholten Fassungen gegen die Neufassungen ausgetauscht.

Die Bebauungsvorschriften werden in § 13 so neu gefaßt, daß eine Reihe von ergänzenden Gestaltungsvorschriften dort Eingang finden. So ist die Ausführung der Garagentore in Holz vorgeschrieben, um ein zu tristes Aussehen der nun sämtlich zum Ringmauerweg gerichteten Tore zu vermeiden.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im großen Verfahren.

Kosten

Der Stadt Triberg entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

Stadt Triberg, den 16. APR. 1984



.....
Bürgermeister

Büro für Städtebau + Planung
K.H. Allgayer, Freier Architekt, Dipl. HfG.
78 Freiburg, Goethestraße 17, Telefon 74171
,den 8.12.1983

.....
Planer

§ 13

Garagen

1. Die Stellung der Garagen einschließlich ihrer Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen für das reine Wohngebiet ist im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes festgesetzt.
2. Vor den Garagen im Reinen Wohngebiet ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mindestens 1,50 m einzuhalten. Der Stauraum darf nicht eingefriedigt werden.
3. Die Garagen dürfen als Ausnahme bis auf Stellplatztiefe vom Straßenrand in das Grundstück zurückgesetzt werden, wenn hinsichtlich der Gestaltung (Geländeform, Nachbargaragen) keine Bedenken bestehen.
4. 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.
5. Die Gesimse an den Garagen sind an den freien Seiten in Trogform mit einem Vorsprung von mindestens 0,75 m zu gestalten. Nachbargaragen sind dabei aneinander anzugleichen.
6. Die Garagentoresind in Holz auszuführen.
7. Einfriedigungen auf den Garagendächern sind in transparenter Form als Metallgitter auszuführen.
8. Der Einbau der Garagen in das Hauptgebäude kann im Sondergebiet zugelassen werden, wenn nicht erhebliche Veränderungen für die Zufahrt vorgenommen werden müssen und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
9. Bei denjenigen Grundstücken, für die keine Flächen für die Garagen und Stellplätze festgesetzt werden, können Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften errichtet werden (Sondergebiet Jugendherberge).

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 15. JUNI 1984

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —



STADT T R I B E R G

=====

Bebauungsplan "Ringmauerweg"

Fassung der 2. Änderung vom 16.4.1984.

Inhalt:

1. Satzung vom 23.8.1982		
2. Satzung über die 1. Änderung vom 24.1.1983		
3. Satzung über die 2. Änderung vom 16.4.1984		
4. Zeichnerischer Teil i.d.F. der 2. Änderung	M. 1 : 500	Anlage 1, 1 Blatt
5. Bebauungsvorschriften i.d.F. der 2. Änderung		Anlage 2, Bl. 1-6
6. Begründung		Anlage 3, Bl. 1-7
7. Begründung zur 1. Änderung		Anlage 3a 1 Blatt
8. Begründung zur 2. Änderung		Anlage 3b 1 Blatt
9. Funktionsplan i.d.F. der 2. Änderung	M. 1 : 500	Anlage 4, 1 Blatt
10. Querschnitte I-I, II-II, IV-IV, VI-VI, VIII-VIII, XI-XI, XII-XII, XV-XV, XVII-XVII, XVIII-XVIII, XIX-XIX		
M. 1 : 200 i.d.F. der 2. Änderung v. 16.4.84		
Querschnitte III-III, V-V, VII-VII, IX-IX, X-X, VIII-VIII, XIV-XIV, XVI-XVI, XX-XX		
M. 1 : 200 unverändert		Anlage 5, Blätter 2,6,8,10 unverändert
		Anlage 5, Blätter 1,3,4, 5,7,9, 11,12 neu
11. Flächennachweis i.d.F. der 1. Änderung	M. 1 : 500	Anlage 6, neu, 1 Blatt
12. Übersichtsplan	M. 1 : 5000	Anlage 7, 1 Blatt
13. Ansicht vom Ringmauerweg		Anlage 8, 1 Blatt
<hr/>		
Ungültige Unterlagen:		
Querschnitte	M. 1 : 200	Anlage 5, Blätter 2,3,4, 5,7,9, 11,12 alt
Flächennachweis (alte Fassung)	M. 1 : 500	Anlage 6, 1 Blatt

Satzung

der Stadt Triberg im Schwarzwald über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ringmauerweg".

Der Gemeinderat hat am 16.4.1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ringmauerweg" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften 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. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833);
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.B1. S. 151) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung der LBO vom 12.2.1980 (BGBl. S. 116);
5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.B1. 1976 S. 1), geändert durch Novelle vom 29.6.1983 (Ges.B1. S. 229).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. der Zeichnerische Teil vom 12.3.1981 (Anlage 2), teilweise genehmigt vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am 6.10.1982 i.d.F. der 1. Änderung vom 24.1.1983.
2. der Funktionsplan vom 12.3.81 (Anlage 4) i.d.F. der 1. Änderung vom 24.1.1983.
3. die Querschnitte vom 12.3.1981 (Anlage 5) I-I, II-II, IV-IV, VI-VI, VIII-VIII, -XI-XI, XII-XII, XV-XV, XVII-XVII, XVIII-XVIII und XIX-XIX.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 8.12.1983 werden:

1. der Zeichnerische Teil ergänzt durch 1 Deckblatt;
2. der Funktionsplan ergänzt durch ein Deckblatt.
3. § 13 Bebauungsvorschriften erhält folgende Neufassung:
"1. Die Stellung der Garagen einschließlich ihrer Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen für das reine Wohngebiet ist im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes festgesetzt.

2. Vor den Garagen im Reinen Wohngebiet ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mindestens 1,50 m einzuhalten. Der Stauraum darf nicht eingefriedigt werden.
 3. Die Garagen dürfen als Ausnahme bis auf Stellplatztiefe vom Straßenrand in das Grundstück zurückgesetzt werden, wenn hinsichtlich der Gestaltung (Geländeform, Nachbargaragen) keine Bedenken bestehen.
 4. 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.
 5. Die Gesimse an den Garagen sind an den freien Seiten in Trogform mit einem Vorsprung von mindestens 0,75 m zu gestalten. Nachbargaragen sind dabei aneinander anzugleichen.
 6. Die Garagentore sind in Holz auszuführen.
 7. Einfriedigungen auf den Garagendächern sind in transparenter Form als Metallgitter auszuführen.
 8. Der Einbau der Garagen in das Hauptgebäude kann im Sondergebiet zugelassen werden, wenn nicht erhebliche Veränderungen für die Zufahrt vorgenommen werden müssen und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
 9. 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 (Sondergebiet Jugendherberge)."
4. den Bebauungsplanunterlagen wird eine Ansicht vom Ringmauerweg her i. M. 1 : 200 beigelegt.

5. Die Querschnitte
- | | |
|---------|-------|
| I - | I |
| II - | II |
| IV - | IV |
| VI - | VI |
| VIII - | VIII |
| XI - | XI |
| XII - | XII |
| XV - | XV |
| XVII - | XVII |
| XVIII - | XVIII |
| XIX - | XIX |

werden ersetzt durch die Neufassung vom 8.12.1983.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

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

A. Bestandteile der Satzung

- | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------|
| 1. "Zeichnerischer Teil" M. 1 : 500 | v. 12.3.81 | |
| i.d.F. der 2. Änderung | v. 16.4.84 | Anlage 1, 1 Blatt |
| 2. "Bebauungsvorschriften" | v. 12.3.81 | |
| i.d.F. der 2. Änderung | v. 16.4.84 | Anlage 2, Bl. 1-6) |

B. Der Satzung beigelegt:

- | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------------|
| 1. die "Begründung" | v. 13.3.81 | Anlage 3, Bl. 1-7) |
| 2. die "Begründung" zur 1. Änderung | v. 24.1.83 | Anlage 3a 1 Blatt |
| 3. die "Begründung" zur 2. Änderung | v. 16.4.84 | Anlage 3b 1 Blatt |
| 4. der "Funktionsplan" M. 1 : 500 | v. 12.3.81 | Anlage 4, 1 Blatt |
| i.d.F. der 2. Änderung vom 16.4.1984. | | |

5. Querschnitte I-I, II-II, IV-IV,
VI-VI, VIII-VIII,
XI-XI, XII-XII,
XV-XV, XVII-XVII,
XVIII-XVIII, XIX-XIX
M. 1 : 200 i.d.F. der 2. Änderung
v. 16.4.1984.

Querschnitte III-III, V-V,
IX-IX, X-X, XII-XII,
XIV-XIV, XVI-XVI, XX-XX

- M. 1 : 200 unverändert
- Anlage 5 Blätter 2,6,8,10
unverändert
- Anlage 5 Blätter 1,3,4,
5,7,9,
11,12
neu

- | | | |
|-------------------------------|------------|-----------------------|
| 6. Flächennachweis M. 1 : 500 | | |
| i.d.F. der 1. Änderung | v. 24.1.83 | Anlage 6 neu, 1 Blatt |
| 7. Übersichtsplan M. 1 : 5000 | v. 12.3.81 | Anlage 7, 1 Blatt |
| 8. | | |

C. Ungültige Unterlagen

- | | | |
|-------------------------------|------------|--|
| 1. Querschnitte M. 1 : 200 | v. 12.3.81 | Anlage 5 Blätter 1,3,4,
5,7,9,
11,12 |
| 2. Flächennachweis M. 1 : 500 | v. 12.3.81 | Anlage 6, 1 Blatt |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

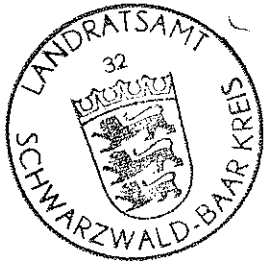
Stadt Triberg im Schwarzwald
den 16. APR. 1984



.....
Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 15. JUNI 1984

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —

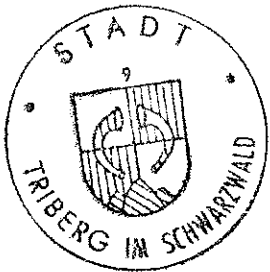


[Handwritten signature]

Vorstehende Satzung wurde öffentlich bekanntgemacht durch Veröffentlichung unter den amtlichen Bekanntmachungen der Tageszeitungen "Südkurier" und "Schwarzwälder Bote" am 29. Juni 1984 sowie durch Anschlag an den Verkündigungstafeln der Rathäuser in Triberg sowie in den Stadtteilen Nußbach und Gremmelsbach in der Zeit vom 29. Juni 1984 bis einschließlich 08. Juli 1984.

Der Bebauungsplan wurde damit am 29. Juni 1984 rechtsverbindlich.

Triberg im Schwarzwald, 13. Juli 1984
Fe-St.



[Handwritten signature]

Stadtamtsrat