

S t a d t T r i b e r g

S c h w a r z w a l d - B a a r - K r e i s

S a t z u n g

zum Bebauungsplan "R i n g m a u e r w e g"

4. Änderung

Auf der Grundlage nachfolgender Rechtsvorschriften

1. § 1, 2, 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. S. 833);
4. §§ 3 Abs. 1, 6, 13 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770, berichtiges Ges. Bl. 1984 S. 519), in Kraft getreten am 01.04.1984, geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (Ges. Bl. S. 51) i.d.F. des letzten Änderungsgesetzes;
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 30.10.1983 (BGBl. S. 577) berichtigt S. 720, in der neuesten Fassung

hat der Gemeinderat am 19.11.1990 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Ringmauerweg als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 12.03.1981 (Anlage 2), teilweise genehmigt vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am 06.10.1982;

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan lt. § 1 wird nach Maßgabe der Begründung vom 11.09.1990

1. im zeichnerischen Teil durch folgende Unterlagen ergänzt.
  - a) Deckblatt Lageplan M 1 : 500
  - b) Straßenlängsschnitt Erschließungsstraße lt. 3. Änderung
  - c) Grünordnungsplan M 1 : 500
  - d) Ausschnitte A-A, B-B, C-C, D-D M 1 : 100
2. Nachstehende Bauvorschriften erhalten folgende neue Fassung.

§ 9 Abs. 5 b)

Nebengebäude und Garagen, soweit sie nicht in den Hang eingebaut oder mit dem Hauptkörper unter ein gemeinsames Dach zusammengezogen werden, sind mit Satteldächern zu versehen.

§ 13

a) Abs. 2)

Von den Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

b) Abs. 8)

Garagen können auf dem Grundstück innerhalb des Baufensters auch im Hauptgebäude erstellt werden. Die separat ausgewiesenen Garagen (GA) sind entsprechend § 9 (s.o.) in das Hauptgebäude zu integrieren.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

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

A) Bestandteile

Zeichnerischer Teil M 1 : 500		vom 12.03.1981
1. Änderung		vom 24.01.1983
2. Änderung		vom 16.04.1984
3. Änderung		vom 25.09.1989
4. Änderung Lageplan M 1 : 500		vom 11.09.1990 Anlage 1 Plan
Querschnitte M 1 : 100		vom 11.09.1990 1 Plan
Grünordnungsplan		vom 20.12.1990 1 Plan

B) beigefügt

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1. Die "Begründung"                 | vom 13.03.1981 Anlage 3,<br>Blatt 1 - 7 |
| 2. die "Begründung" zur 1. Änderung | vom 24.01.1983 Anlage 3 a,<br>1 Blatt   |
| 3. die "Begründung" zur 2. Änderung | vom 16.04.1984 Anlage 3 b,<br>1 Blatt   |
| 4. die "Begründung" zur 3. Änderung | vom 25.09.1989 Anlage 3 c,<br>1 Blatt   |
| 5. die "Begründung" zur 4. Änderung | vom 11.09.1990 Anlage 3 d,<br>3 Blatt   |
| 6. Straßenlängsschnitt M 1 : 500/50 | vom 11.09.1990 Anlage<br>1 Blatt        |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.A. des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stadt Triberg im Schwarzwald, 19. November 1990



  
K. Martin, Bürgermeister

*h*

## S t a d t T r i b e r g

## S c h w a r z w a l d - B a a r - K r e i s

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "R i n g m a u e r w e g"

4. Änderung

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Ringmauerweg vom 12.03.1981, teilweise genehmigt am 06.10.1982 und rechtsverbindlich seit 20.12.1982 wurde gemäß Satzung 24.01.1983 erstmalig und in zwei weiteren Verfahren mit Satzungsbeschlüssen vom 16.04.1984 bzw. 28.09.1990 nochmals geändert.

Aufstellungsbeschluß der nunmehrigen 4. Änderung vom 19.02.1990.

Der genehmigte Teil des Bebauungsplanes ist zum größten Teil WR (reines Wohngebiet) und weist im südöstlichen Bereich eine "Fläche für den Gemeindebedarf" nach § 9 Abs. 1 Ziff. 5 (BauGB) aus.

Die bisher im wesentlichen mit PFBz (Abgrenzung von Pflanzbindungen) ausgewiesene Fläche wird ebenfalls zum Großteil WR (reines Wohngebiet) und im nordöstlichen Bereich öffentliche Grünfläche.

Das Planungsgebiet ist im übrigen in dem rechtsverbindlichen FNP (Flächennutzungsplan) der Verbandsgemeinschaft (Triberg-Schonach-Schönwald) erfaßt und hieraus entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und davon ausgegangen werden kann, daß die Änderung im Einvernehmen mit den Betroffenen sowie Beteiligten erfolgt, liegen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB vor.

2. Anlaß der Planänderung

Nachdem in den vergangenen Jahren der im Änderungsbereich ehemals bestehende Waldbestand durch Stürme und Windbruch erheblich dezimiert und fast restlich vollkommen geschlagen wurde, bietet es sich an,

hier in begrenztem Umfange Bauflächen für vier Einzelbauplätze auszuweisen. Die Änderung erfolgte dabei in engster Abstimmung mit der Naturschutz- und Forstbehörde.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, daß eine Bebauung bzw. Nutzung der oberen, zweiten Zeile im Baugebiet Ringmauerweg über die bestehenden, als Treppen ausgebildeten Fußwege, wie im bisherigen Plan ausgewiesen, sehr problematisch war. Aus diesem Grunde soll oberhalb diesem und unterhalb der vier zusätzlichen Grundstücke eine Erschließungsstraße geschaffen werden, welche Gegenstand der 3. Planänderung ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine teilweise beidseitige Bebauung möglich, welche auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten im Hinblick auf die Lage und Topografie Tribergs nicht außer acht gelassen werden darf.

### 3. Lage des Änderungsgebietes

Die betroffenen Grundstücke liegen im oberen, nordöstlichen Bereich des Gesamtbebauungsplanes in einer Höhe von i.M. 848 m über NN als Teil von Flurstück Nr. 614 zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem oberhalb gelegenen Holzabfuhrweg.

Angrenzend gegen NW ist eine öffentliche Grünfläche und an deren Randbereich noch eine Teilfläche für (GA) Garagen ausgewiesen.

### 4. Nutzung

Das Baugebiet wird, wie der angrenzende, weitgehendst bebaute Teil, als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.

Es gelten hier die Bestimmungen und Bebauungsvorschriften des Gesamtbebauungsplanes unter Berücksichtigung der im zeichnerischen Teil gemachten Eintragung sowie in der Satzung unter § 2 gemachten Ergänzungen.

### 5. Verkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die in der 3. Änderung vorgesehenen Erschließungsstraße, welche im NW mit einer Wendeplatte endet.

Die Straße wird ausgeführt ohne Gehwege als verkehrsberuhigte Wohnstraße.

Die Steigungsverhältnisse sind aus dem, dem zeichnerischen Teil beigefügten Straßenlängsschnitt zu entnehmen.

Fußläufig sind die Grundstücke noch über drei bestehende, teilweise als Treppen ausgebildete, Fußwege zu erreichen.

#### 6. Erschließung und Kosten

Nachdem die Straße nicht Gegenstand dieser Änderung ist, ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Wasser, Strom und Abwasser liegt in den vorerwähnten Fußwegen und dürften bezüglich der Versorgung und Entsorgung der häuslichen Abwässer ausreichend dimensioniert sein, um die zusätzlichen 4 Plätze anschließen zu können.

Der oberhalb des Baugebietes bestehende Holzabfuhrweg muß zur Erreichung einer angemessenen Grundstückstiefe um i.M. ca. 6,00 m gegen NO verlegt werden.

Die hieraus anstehenden Kosten dürften bei einer Einfachlösung sich auf ca. 30.000,-- DM belaufen.

Evtl. weitere Kosten wären durch den Tiefbauplaner zu erfassen.

Die Finanzierung ist durch rechtzeitige Ermittlung der erforderlichen Mittel im Gemeindehaushalt gesichert.

#### 7. Folgeeinrichtungen

Solche sind, nachdem das Baugebiet weitgehendst erschlossen und bebaut ist, nicht zu erwarten.

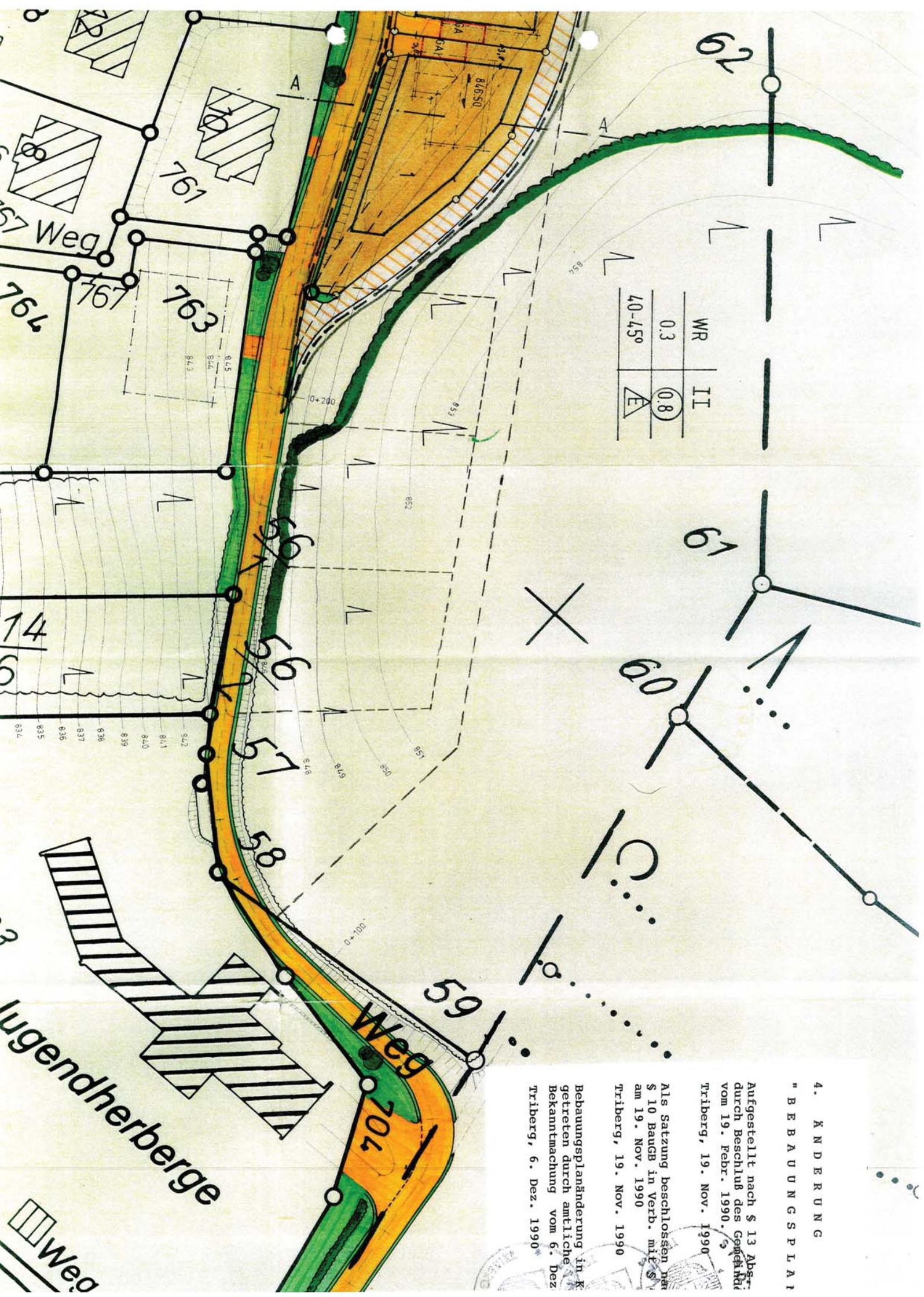
Triberg im Schwarzwald, 11. September 1990

Der Gemeinderat:



*K. Martin*  
K. Martin, Bürgermeister:

*lu*



WR	II
0.3	0.8
40-45°	E

4. A N D E R U N G  
" B E B A U U N G S P L A N

Aufgestellt nach § 13 Abs. 1 durch Beschluss des Gemeinderats vom 19. Febr. 1990.

Triberg, 19. Nov. 1990  
Als Satzung beschlossen per § 10 BauGB in Verb. mit § am 19. Nov. 1990  
Triberg, 19. Nov. 1990

Bebauungsplanänderung in K getreten durch amtliche Bekanntmachung vom 6. Dez. Triberg, 6. Dez. 1990