

STADT TRIBERG

1. Änderung des Bebauungsplanes „Schelmenrain“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Auftraggeber: Stadt 78098 Triberg

Verfasser: Weissenrieder GmbH - Ingenieurbüro für das Bauwesen
Otto-Hahn-Straße 12 c, 77652 Offenburg

Bearbeiter: Kerstin Stern

Projektnummer:

STADT TRIBERG

**1. Änderung des Bebauungs-
planes „Schelmenrain“**

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahrensvermerke
2. Begründung
3. Deckblatt zum Baulinienplan M 1 : 500
4. Ergänzende Bebauungsvorschriften

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schelmenrain“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 21), hat der Gemeinderat der Stadt Triberg in öffentlicher Sitzung am 21.07.1997 die Änderung des Bebauungsplanes „Schelmenrain“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 15.05.1997 maßgebend. Er wird im Bereich folgender Grundstücke geändert: Lgb.-Nr. 43/3 und 44

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

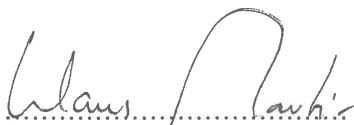
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 15.05.1997.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Triberg, den 13.07.1997



Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schelmenrain“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB durch den Gemeinderat vom 24.02.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung am 15.05.1997
3. Anhörung der betroffenen Eigentümer und der Träger öffentlicher Belange durch die öffentliche Auslegung vom 26.05. bis einschließlich 25.06.1997
4. Beschluss als Satzung nach § 10 BauGB am 21.07.1997
5. Inkrafttreten mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.07.1997

Triburg, den 19.07.1997


.....
Der Bürgermeister

Stadt Triberg
Schwarzwald-Baar-Kreis

Anlage: 2
Fertigung: 1

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Bebauungsplanänderung „Schelmenrain“

Die Stadt Triberg möchte den Bebauungsplan „Schelmenrain“, der am 08.12.1982 rechtskräftig wurde, ändern. Diese Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Folgende Grundstücke werden von dieser ersten Änderung betroffen: Lgb.-Nr. 43/3 und 44

Der bestehende Bebauungsplan weist für diese beiden Grundstücke ein Mischgebiet aus. Es liegt jedoch ein Baugesuch einer Triberger Firma vor, die auf diesen Grundstücken ein neues Produktionsgebäude erstellen möchte. Dieses neue Gebäude soll auf dem Flurstück-Nr. 44 errichtet werden. Das bestehende Gebäude auf Flurstück-Nr. 43/3 soll bestehen bleiben. Es wird jedoch umgebaut, um dort Büro- und Aufenthalts- sowie Lager-, Versand-, Sanitär- und Technikräume unterbringen zu können. Da die neue Nutzung einem Gewerbegebiet entspricht, soll in dem als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich nun ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Einschränkung bezieht sich auf die zulässigen Immissionswerte. Sie dürfen die Richtwerte eines Mischgebietes nicht überschreiten.

Die ausgewiesenen Baufenster reichen für das geplante Vorhaben nicht aus. Deshalb werden die Baufenster vergrößert, zu einem großen Baufenster zusammengezogen und so angeordnet, dass das Vorhaben realisierbar wird. Durch diese Vergrößerung der Baufenster wird die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl von 1,1 überschritten. Deshalb wird die Grundflächenzahl auf 0,6 und die Geschossflächenzahl auf 2,2 erhöht. Die vorgegebene Anzahl der zulässigen Geschosse wird jedoch auf beiden Flurstücken eingehalten.

Für diesen Bereich sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 und 45 Grad zugelassen. Das neue Fabrikationsgebäude soll jedoch ein Flachdach erhalten. Aus diesem Grund wird die zulässige Dachneigung auf 0 bis 45 Grad festgesetzt.

Auf dem Flurstück-Nr. 43/3 soll außerdem außerhalb der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche eine Garage errichtet werden. Dieser Standort sowie Standorte für Stellplätze werden in dieser Änderung ausgewiesen.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Deckblatt vom Baulinienplan ersichtlich.

Ausgefertigt: Offenburg, den 30.07.1997 Triberg, den 30. JULI 1997

Weissenrieder GmbH
Ingenieurbüro für das Bauwesen
Otto-Hahn-Straße 12 c
77652 Offenburg

Bearbeitet:

i. A. Stern

.....
(Stern)

Wolfgang Martin

.....
(Martin, Bürgermeister)

Fassung vom 15.05.1997

Anlage: 4
Fertigung: 1

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Schelmenrain“ der Stadt Triberg im Schwarzwald

Aufgrund der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes werden die schriftlichen Festsetzungen wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. § 1.1 wird ergänzt durch:

c) „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO

I. § 2 wird ergänzt durch:

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Aus Gründen des Immissionsschutzes wird das Gewerbegebiet dahingehend eingeschränkt, dass Betriebe, die die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes überschreiten, nicht zulässig sind.

Aufgestellt: Offenburg, den

30. JULI 1997

Triberg, den

30. JULI 1997

Bearbeitet:

WEISSENRIEDER g
Ingenieurbüro für das Bauwesen
Beratung, Planung, Bauleitung
Otto-Flahn-Strasse 12c
77652 Offenburg (Stern)
Telefon 07 81 / 9265-0
Telefax 07 81 / 9265-24


(Martin, Bürgermeister)