

Gemeinde Wittendorf
Kreis Freudenstadt

~~11~~
11

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " S t e i n g e n " Wittendorf

Nachdem die 25 gemeindeeigenen Bauplätze im Baugebiet "Firgel" binnen kurzer Zeit an Baulustige abgegeben worden sind und die Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin anhält, sah sich die Gemeinde genötigt, weitere Flächen zur Bebauung auszuweisen.

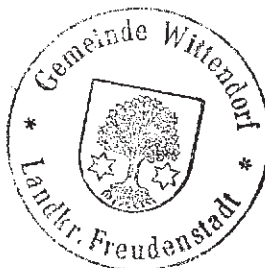
In günstiger Lage - unmittelbar an das Baugebiet " Gartenstraße " in nördlicher Richtung anschließend - konnte die Gemeinde unlängst ca. 2 ha Rohbauland erwerben und in vorliegendem Bebauungsplan neben weiteren Bauplätzen für Wohnhäuser auch eine Fläche für ein dringend benötigtes Gewerbegebiet ausweisen.

Die Kosten der Erschließung werden wie folgt veranschlagt:

Kanalisation (wird heuer abgeschlossen)	-: 40 000.-- DM
Wasserleitung (wird heuer abgeschlossen)	-: 30 000.-- DM
Straßenbau	-: 63 000.-- DM
Straßenbeleuchtung	-: 17 000.-- DM
Sonstige Kosten	-: 20 000.-- DM

Erschließungskosten insgesamt -: 170 000.-- DM
=====

Bürgermeisteramt:



Handwritten signature

Freudenstadt, den 3. Sept. 1970

Freudenstadt, den 3. Sept. 1970

Freudenstadt, den 3. Sept. 1970

Der vom Gemeinderat Wittendorf am 6. Juli 1970 als
Satzung beschlossene Bebauungsplan "STEINGEN" wird
hiermit nach § 11 BBauO i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.
S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 3. Sept. 1970

Landratsamt :
In Vertretung

Beglaubigt:

Bergler
Verw.-Angest.



(gez.)

M a u e r

Freudenstadt, den 3. Sept. 1970

**Auszug
aus der Niederschrift**
über die
Verhandlungen des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 6. Juli 1970

Anwesend: Vors. Bürgermeister Haas

und 6 Mitglieder

Normalzahl: 1 Vors. und Mitglieder

Abwesend: Gemeinderat Schaber erkrankt

Schriftführer: Gemeinderat Franz im Urlaub

§) 6

Betr.: Satzung über die Aufstellung des
Bebauungsplanes "Steingen"

Der Bebauungsplan "Steingen" mußte in einigen Punkten nochmals geändert werden (Umwandlung des im Entwurf ausgewiesenen Gewerbegebiets in ein Mischgebiet; Änderung der Festsetzungen). Der geänderte Plan hat mit Begründung in der Zeit vom 27. Mai 1970 bis einschließlich 27. Juni 1970 auf dem Rathaus öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen während der Auflegungsfrist sind nicht eingegangen.

Als Ergebnis der Beratung trifft der Gemeinderat folgende Entscheidung:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "S t e i n g e n"

Auf Grund von §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) hat der Gemeinderat am 6. Juli 1970 den Bebauungsplan für das Baugebiet "S t e i n g e n" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Bebauungsplan
- 2) Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 3) Regelquerschnitt
- 4) Längsschnitt
- 5) Querschnitte I - VI

Auszug gefertigt am 9. Juli 1970 für

- a) Reg. Akten
b) Gemeindekasse
c) Landsratsamt
d)

Nr.

Diesen Auszug beglaubigt:



Wittendorf, den 10. Juli 1970

Bürgermeister und Schriftführer

Handwritten signature

10.10.1970

10.10.1970

§ 3

10.10.1970

10.10.1970

10.10.1970

10.10.1970

10.10.1970

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 Abs.2 Ziff.2

LEO handelt, wer den auf der Ermächtigungs-
grundlage des § 111 ergangenen, durch diese
Satzung bestimmten bauordnungsrechtlichen
Normen zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung
in Kraft.

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am
3.September 1970 vom Landratsamt Freudenstadt
genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am 26.9.1970 durch
Anrufen und in der Zeit vom 26.9.1970 bis 19.10.1970
durch entspr.Aushang an der Rathausstafel öffentlich
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.1970 in
Kreft getreten.

Wittendorf, den 20.10.1970

Bürgermeister



Handwritten signature

Es wird empfohlen, die Bekanntmachung etwa wie folgt zu fassen:

„Das Landratsamt Freudenstadt hat den von der Gemeinde als Satzung beschlossenen Bebauungsplan am genehmigt.
Die Satzung sowie der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegen von heute ab bis auf dem Rathaus zur öffentlichen Einsicht auf.“
-redü- zur Kenntnis. Es wird gebeten, den dort befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Wittenberg entsprechend zu ergänzen und den Bebauungsplan unter der Nr. 11 abzulegen.

In Vertretung
Freudenstadt, den 29. Okt. 1970
II: Geschäftsteil

Befl.: 1 Planmappe
M a u e r

(gez.)

Nr. IIa/612.21

Kreisbaumeisterstelle 123



Lein Geschäftsteil IIa:

(.NG2)

JR 71241770
 1 2 2000 00000000

Gemeinde Wittendorf
Kreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan "Steingen"

Für den Bebauungsplan "Steingen" dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen. Es gilt die BauNVO 1968 (Bundesges.Bl. I S. 1237, ber. I 1969 S. 11).

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.2 - MI - Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Mahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend.

Die Zahl der echten Vollgeschosse (entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 - 4 LEO) wird errechnet ab festgesetzter EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhe).

In Hanglagen darf das Untergeschoß talseitig ganz oder teilweise in Erscheinung treten.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 17 BauNVO beschränkt.

3.) Bauweise § 22 BauNVO

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtungen maßgebend.

5.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des WA nicht zugelassen.

6.) Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig

sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.

6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden. Die Einrichtungen von Garagen in den Gebäuden ist zulässig.

6.3 Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zugelassen.

7.) Weitere Festsetzungen

(Nur gültig für WA)

7.1 Hauptgebäude

Dachform: Satteldach

Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

Dachdeckung: braun engoblierte Ziegel

Kniestock: zulässig

Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,65 m Höhe einschließlich Sparrenschwelle und bezogen auf den Haupthausgrund zulässig.

Dachaufbauten: zulässig.

Auf jeder Dachseite ist eine einzelnstehende Gaube mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudelänge und einer Ansichtshöhe von 1,10m zulässig.

Maßgebend für die Gaubenbreite ist die Gebäudelänge unter der Dachseite auf der die Gaube vorgesehen ist.

Sockelhöhe: Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.

Gebäudelänge-
u.-Gebäude-
breite:

Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Mindestlänge 10 m, die Mindestbreite 7,50 m betragen.

7.2. Garagen

Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung, braun engoblierten Ziegeln oder mit braun gefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.

Blech- und Asbestzementplattengaragen sind nicht zugelassen.

7.3. Einfriedigungen:

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedet worden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken von höchstens 0,80 m Höhe herzustellen.

Für alle Bepflanzungen sind die Bestimmungen des Württ.Nachbarrechts vom 1.1.1960 verbindlich.

7.4 Leitungen im WA und Co.

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

Die Fernseh- und Radioantennen sollen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden.

Überdachantennen sind so anzubringen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, also möglichst auf der von der Straße abgewandten Dachseite.

Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

Fernmeldeleitungen sind oberirdisch zu verlegen.

7.5 Bepflanzungen im WA

Der vorhandene Baumbestand im Baugebiet ist weitgehend zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

7.6 Auffüllungen und Abgrabungen:

dürfen nur bis zu einer Höhe von 1 m vorgenommen werden und müssen auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke abgestimmt werden.

Aufgestellt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.9.1966

Im Juli 1967

gez. Klumpp
Kreisbaumeister

Geändert
1.5.1970