

B E G R Ü N D U N G

nach § 9(8) BBauG zum Bebauungsplan

K I L B E R G - H A L D E
1. Änderung

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan (Ausschnitt s. Übersichtsplan) wurde am 3.6.76. genehmigt. In ihm ist das Baugebiet "Kilberg-Halde" dargestellt. Der Bebauungsplan zu diesem Baugebiet wurde am 15.8.65. genehmigt. Der südliche Teil ist inzwischen aufgefüllt. Der nördliche Teil wird von der Änderung nicht betroffen, eine Bebauung ist dort vorerst nicht vorgesehen.

2. Begründung der Änderung

Eine förmliche Änderung war aus folgendenden Gründen erforderlich: Die Bauplätze 88/17 und 112/1 sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen worden. Die Erschließung wurde -bedingt durch die Topografie- anders ausgeführt, als ursprünglich geplant. So entfällt z.B. ein Fußweg zwischen den Plätzen 88/8 und 112/1; die Kilbergstraße erhält einen kleinen Wendehammer; die Einmündung der Straße 90 in die Kilbergstraße war nur mit einer Stützmauer möglich sowie mit einer größeren Schleife. Ähnliches gilt für die Einmündung der Kilbergstraße in die K4751. Diese veränderte Ausführung der Verkehrsanlagen muß bei der endgültigen Abrechnung der Erschließung berücksichtigt werden, wofür wiederum der Bebauungsplan die Grundlage ist.

3. Erläuterung der sonstigen Änderungen

Wegen der geländebedingten Untergeschosse und der häufig ausgebauten Dachgeschosse ist es empfehlenswert, die zweigeschossige Bauweise vorzusehen, um so auch eine höhere Geschoßflächenzahl verwenden zu können. Alle übrigen Festsetzungen werden in angepaßter Form aus dem alten Bebauungsplan v. 15.8.65. übernommen.

Bebauungsplan " Kilberg-Halde " - 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG)

1. Für Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

2. Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO)

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen an den dafür vorgesehenen Stellen zugelassen werden.

3. Garagen

- 3.1 Garagen sind im Haus, am Haus, auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zugelassen.

- 3.2 Sofern auf einem Grundstück Garagen vorhanden sind, müssen neue Garagen in Dachform und- neigung diesen oder denjenigen der Nachbarschaft angepaßt werden.

- 3.3 An vorhandene Nachbargaragen ist anzubauen, wobei Dachform und Dachneigung ebenfalls anzupassen sind.

- 3.4 Vor den Garagen ist ein Mindeststauraum von 5,5 m herzustellen. (Gemessen von Gehweghinterkante bisGaragenumfassungswand).

4. Höhenlage der baulichen Anlage (§9 Abs.2 BBauG)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt (§15 LBO, §95 LBO und §3 Abs.2 Nr.3 und 4 Bau Vorl VO).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)

1. Jedem Baugesuch ist eine Schnittzeichnung M. 1:100 beizufügen, die den bestehenden und geplanten Geländeverlauf im Zuge der Baumaßnahme aufzeigt. Die Höhenfestlegung hat auf NN. zu erfolgen.

2. Dachform

Für die Hauptgebäude sind Satteldächer nach Planeinschrieb vorgesehen oder vorhanden.

3. Dachneigung

Die Dachneigung der Satteldächer beträgt 28 - 32 °.

4. Dachdeckung, Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Kniestock.

Bei Satteldächern ist dunkles Deckungsmaterial vorgeschrieben.

Pro Dachseite sind höchstens 2 Dachflächenfenster zugelassen. Ein Kniestock ist nur bis 50 cm Höhe zulässig.

5. Einfriedigung.

Die Einfriedigungen sollen möglichst einheitlich gestaltet werden. Stacheldraht ist nicht zugelassen. Sie dürfen die Übersichtlichkeit an den Straßen nicht beeinträchtigen. Hecken aus bodenständigen Sträuchern müssen laufend unterhalten und zurückgeschnitten werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf höchstens 80 cm betragen, dabei dürfen Sockelmauern höchstens 30 cm hoch werden, sofern durch das Gelände keine höheren Mauern erforderlich werden.

6. Bepflanzung.

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7. Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Benutzung oder Bepflanzung freizuhalten. Eine Bepflanzung bis zu 70 cm Höhe ist zugelassen.

8. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

9. Leitungen und Leitungsrechte.

Leitungen sind nach den Bedingungen des jeweiligen Lieferwerkes zu verlegen. Auf Kanal- und Wasserleitungsrechten dürfen keine Bäume oder tiefwurzeln Sträucher gepflanzt werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen.

Allgemeine Grundsätze und Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Für alle gewerblichen Betriebe und Anlagen müssen grundsätzlich die dem neuesten Stand der Technik auf dem Gebiet der Luftreinhaltung, der Lärmbekämpfung, des Erschütterungsschutzes usw. entsprechenden Maßnahmen vorgesehen werden.

Die im einzelnen an gewerbliche Betriebe und Anlagen gestellten Forderungen ergeben sich u.a. aus den einschlägigen jeweils gültigen Technischen Anleitungen (z.B. Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft - vom 8.9.1964, (GMBL S. 433) z.Zt. in Überarbeitung und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - (TA Lärm vom 16.7.1968) - .

Die von den Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen im gesamten Einwirkungsbereich der Anlage außerhalb der Werksgrundstücksgrenzen ohne Berücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche auf die jeweiligen Baugebiete nur bis zu folgenden "Immissionsrichtwerten" im Sinne der TA Lärm bzw. der Richtlinie VDI Bl. 1, Ausgabe 6/73 einwirken:

Dorfgebiet	(MD)	(§ 5 BauNVO)	und		
Mischgebiet	(MI)	(§ 6 BauNVO)	tagsüber	60 dB	(A)
			nachts	45 dB	(A)
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	tagsüber	55 dB	(A)	
	(WA)	nachts	40 dB	(A)	

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden. Sie beginnt um 22 Uhr und endet um 6 Uhr, sofern nicht durch örtliche Polizeiverordnungen abweichende Regelungen getroffen sind.

Aufgestellt: 7247 Sulz a.N., den 29.11.1976 / 9.2.1977

GRUPP + LOHMANN

Ingenieurbüro
Untere Hauptstraße 6
7247 Sulz a.N.
Tel. 07454-3636

[Handwritten signature]

Anerkannt: Betzweiler-Walde, den



(Bürgermeister)

Die vom Gemeinderat Betzweiler-Wälde am 9. Februar 1977
als Satzung beschlossene Änderung und Erweiterung des Be-
bauungsplanes "KILBERG-HALDE" (Gemarkung Breitenau) wird
hiermit nach § 11 BBauG und § 111 Abs. 5 LBO i.V.m. § 2
der Dritten Verordnung der Landesregierung zur Änderung
der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbauges-
etzes vom 16.2.1977 (Ges.Bl. v. 11.3.1977)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 22. Juni 1977

L a n d r a t s a m t :
In Vertretung



Pfisterer
Pfisterer