

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "SONNHALDE - 1.ÄNDERUNG"

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan (Ausschnitt siehe Übersichtsplan) wurde am 3.6.1976 genehmigt. In ihm ist das Baugebiet Sonnhalde dargestellt. Der Bebauungsplan zu diesem Baugebiet wurde am 26.3.1974 genehmigt. Er ist inzwischen zu ca.60% aufgefüllt.

2. Begründung für die Änderung

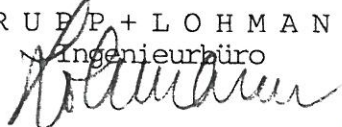
Die Erschließung wurde -bedingt durch die Topographie- anders ausgeführt als ursprünglich geplant. Diese veränderte Ausführung der Verkehrsanlagen muß bei der endgültigen Abrechnung der Verkehrsanlagen berücksichtigt werden, wofür wiederum der Bebauungsplan die Grundlage ist.

3. Sonstige Festsetzungen

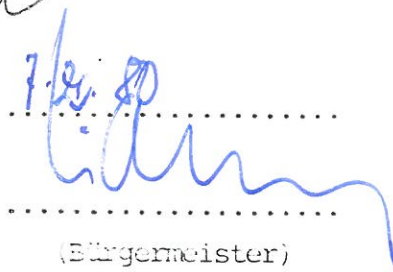
Art und Maß der Nutzung sowie die sonstigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden im Wesentlichen in der seinerzeit genehmigten Fassung belassen. Sie werden deshalb nicht nochmals wieder aufgeführt.

Aufgestellt: Sulz a.N., den 3.1.1978

GRUPP + LOHMANN
Ingenieurbüro



Anerkannt : Betzweiler-Wälde, den 7.2.78



(Bürgermeister)

Landkreis Freudenstadt
Gemeinde Betzweiler-Wälde

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan "Sonnhalde" in
Betzweiler-Wälde

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 13.12.1979 folgenden

Bebauungsplan

für das Gebiet "Sonnhalde" der Gemeinde Betzweiler-Wälde als
Satzung beschlossen.

§ 1

1. Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen, die Bestandteile dieser Satzung sind:
 - a) Lageplan zum Bebauungsplan "Sonnhalde" gefertigt von dem Ing.-Büro Grupp & Lohmann, Untere Hauptstraße 6, in 7247 Sulz unter dem Datum vom 29.01.1980.
 - b) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Sonnhalde", gefertigt am 03.01.1979 vom Ing.-Büro Grupp & Lohmann, Untere Hauptstraße 6, in 7247 Sulz.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage 1 in der seine Grenzen eingezeichnet sind.
3. Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung zum Bebauungsplan liegt als Anlage bei.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Betzweiler-Wälde, den 14.12.1979

Bürgermeisteramt

Schmiderer
(Bürgermeister)



Landkreis Freudenstadt

Gemeinde Betzweiler-Walde

Gemarkung Walde

Bebauungsplan "S o n n h a l d e" 1. Änderung

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

1. A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Ausnahmen im Gebiet WA nach § 4 Abs.3 Nr. 2-6 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht zulässig.

Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

Zahl der Vollgeschoße siehe Planeinschrieb
Geschoßflächenzahl siehe Planeinschrieb

3. B a u w e i s e (§ 22 BauNVO)

siehe Planeinschrieb,
offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit Be-
schränkung der Gebäudelängen innerhalb der Baugrenzen.

4. S t e l l u n g d e r G e b ä u d e

siehe Planeinschrieb

5. N e b e n a n l a g e n (§ 14 BauNVO)

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
unzulässig.

6. G a r a g e n u n d S t e l l p l ä t z e

Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen innerhalb
der mit blauer Farbe bezeichneten Baugrenzen ist zulässig.
Die Einzeichnung von Garagen und Stellplätzen innerhalb
der mit blauer Farbe bezeichneten Baugrenzen stellt nur
Empfehlung dar.

Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen außerhalb
der erwähnten Baugrenzen dürfen nur auf den dafür fest-
gesetzten Flächen erstellt werden.

7. H ö h e n l a g e d e r b a u l i c h e n A n l a g e n (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden im Einzelfall
in der Baugenehmigung festgesetzt (§ 15 LBO).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. D a c h f o r m

siehe Planeinschrieb.

2. D a c h d e c k u n g

dunkles Deckungsmaterial.

3. K n i e s t o c k

bei eingeschößigen Gebäuden bis max. 0,6 m Höhe zulässig.

4. D a c h a u f b a u e n

nicht zulässig.

Befreiung wird erteilt GR-Beschluss vom 28.01.1992

5. E i n f r i e d i g u n g e n

entlang der Straße (talseitig) ist ein Sockelmauerwerk oder Betonrabbatte mit höchstens 0,30 m Höhe zugelassen. Die weitere Einfriedigung muß einheitlich mit Hecken oder als Holzzäune aus halbrunden Staketen geschehen. Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,85 m nicht überschreiten.

6. L e i t u n g e n

Sämtliche Leitungen für Elektrizität und Fernmeldeversorgung im Gebiet des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

Aufgestellt: Sulz a.N., den 3.1.1978

G R U P P + L O H M A N N
Ingenieurbüro

Anerkannt : Betzweiler-Wälde, den

7/12/80
L. A. ...
.....
(Bürgermeister)