

Straßenbauamt Freudenstadt

Nr. II/751

(Bitte diese Nummer im Schriftverkehr stets angeben)

729 Freudenstadt, den 4.3.1971

Fernsprecher 3096
Postfach 173

An das
Landratsamt
729 Freudenstadt

05. MRZ 1971

Auf das Schreiben vom 26.2.1971

Betr.: Bebauungsplan "Sommerhalde" der Gemeinde Betzweiler-Wälde an der Aussenstrecke der L 410

hier: Änderung des genehmigten Bebauungsplanes vom 22.1.1968

Anlg.: 2 Bebauungspläne zurück

Durch die geplante Änderung im genehmigten Bebauungsplan "Sommerhalde" tritt an den Zufahrtsverhältnissen keine Änderung ein.

Das Straßenbauamt hat aus straßenbau- und verkehrstechnischen Gründen keinen Einwand zu erheben.

Im Auftrag



Schneider
Reg.-Bauamtmann

An den
Geschäftsteil Nr. II a

Im Hause

Betr.: Bebauungsplan Sommerhalde der Gemeinde Betzweiler.
Beil.: 1 Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Sommerhalde der Gemeinde Betzweiler
ist von dort aus am 12. 1. 68 genehmigt worden.
Auf dem im Anschluß beigefügten Lageplan zum Bebauungsplan
fehlt der Genehmigungsvermerk.
Es wird daher gebeten auf die Fertigung der Kreisbaumeister-
stelle den Genehmigungsvermerk noch aufzubringen.


Kreisbaumeister

An das
Bürgermeisteramt

7291 Betzweiler

Betr.: Bebauungsplan "Sommerhalde"

Anl.: 1 Planmappe

1 Bd. Unterlagen üb. die Anhörung d. Träger öffentl.
Belange

Der vom Gemeinderat Betzweiler am 6. Oktober 1967
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Sommerhal-
de" wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2
Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961
(Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Sowohl die Begründung als auch der Kanalisationsplan
sollen Bestandteile der Satzung sein. Nun gehört zwar
die Begründung zur Form des Bebauungsplanes, aber nicht
zu dessen Inhalt, da sie kein Ortsrecht setzt. Auch
die Einbeziehung des Kanalisationsplanes in den Be-
bauungsplan hätte nur die Wirkung, daß die Fläche, die
für die Einlegung des außerhalb der Verkehrsfläche ge-
planten Kanalisationsstranges vorgesehen ist, nach § 9
Abs. 1 Nr. 11 BBauG gesichert ist. Vorhaben nach § 29 ff
wären also, soweit sie diesen Festsetzungen widerspre-
chen, nicht zulässig. Dies wird aber schon durch die
Festlegung der Baugrenzen bewirkt. Da § 30 BBauG außer-
dem bestimmt, daß ein Vorhaben im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes nur zulässig ist, wenn u.a. auch die
Erschließung gesichert ist, besteht keine Veranlassung,
den Kanalisationsplan zum Inhalt des Bebauungsplanes
zu machen, umsoweniger als alsdann jede Änderung des
Kanalisationsplanes auch die Änderung des Bebauungs-

planes zur Folge hätte. In der Annahme, daß die Aufnahme des Kanalisationsplanes in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG zur Sicherung der für die Einlegung des Kanalisationsstrangs in private Grundstücke notwendigen Flächen, im übrigen aber nur der nachrichtlichen Übernahme der übrigen Festlegungen des Kanalisationsplanes in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 4 BBauG dienen soll, werden keine Einwendungen erhoben. Im übrigen stellt die Einbeziehung der Begründung und des Kanalisationsplanes in den Bebauungsplan keinen wesentlichen, die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes herbeiführenden Mangel dar. Es wird jedoch gebeten, die Beanstandungen künftig zu beachten.

Es wird ersucht, den genehmigten Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen, und die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung, ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Vorlage des Nachweises über die Auslegung und Bekanntmachung wird entgegengesehen.

Die Bekanntmachung der Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung müssen auf dem Bebauungsplan vermerkt werden.

§ 12 BBauG schreibt im Gegensatz zu § 2 Abs. 6 BBauG keine bestimmte Auslegungsfrist für den genehmigten Bebauungsplan vor; Ort und Zeit der Auslegung sind vielmehr von der Gemeinde zu bestimmen. Im Hinblick auf § 2 Abs. 8 BBauG erscheint es deshalb zweckmäßig, den Bebauungsplan unbegrenzt auszulegen. Rechtliche Nachteile aus der unbegrenzten Auslegung ergeben sich dadurch nicht, da der Bebauungsplan unabhängig von der Auslegung schon mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft tritt.

In Vertretung

(gez.) Keinhorst

~~Stadt~~/Gemeinde Betzweiler

Kreis Freudenstadt

Festsetzung zum Bebauungsplan "Sommerhalde"

Für den Bebauungsplan "Sommerhalde "

dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist,
gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen
nachstehende Bestimmungen:

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

1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden
Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie
nicht störende Handwerksbetriebe.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale
und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.



Talseitig darf das Untergeschoß nur
1-stöckig in Erscheinung treten.

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

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den
Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
zwingend. (AB EFH) ⊕

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 Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Frisrichtung maßgebend.

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

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind in der Bauverbotsfläche 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 verursachte 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 Einrichtung von Garagen in den Gebäuden ist zulässig.

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

~~Erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden, ohne daß dadurch der Lageplan zum Bebauungsplan vorgesehene Raum überschritten wird.~~

7.) Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

~~25° und 35°, wobei die Dachneigung mit 25° nur auf der Bergseite und nur bei Zulassung eines weiteren bergseitigen Geschosses (einhüftige Dachform) zugelassen ist.~~

Dachdeckung:

dunkel/braun engoblierte Ziegel

Kniestock :

Bei ~~eingegossenen~~ ^{den vorgesehenen} Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,65 m — m einschl. Sparrenschwelle zulässig.

Dachaufbauten:

~~nicht~~ zulässig.

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

Bei ~~zweigeschossigen~~ ^{den vorgesehenen} Gebäuden muß die Mindestlänge 10/11 m, die Mindestbreite 7,5 m betragen.

7.2 Garagen

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

~~Blech- und Asbestzementplattengaragen sind nicht zu-
gelassen.~~

7.3 Einfriedigungen

Bei Böschungen sind Sockelmauern bis zu 50 cm Höhe zugelassen.

0,75 m Höhe zugelassen.

~~7.4 Leitungen~~

~~Elektrische Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verlegen.
Sämtliche Fernmeldeleitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind oberirdisch zu verlegen.
Die Fernseh- und Radioantennen dürfen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden.~~

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

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

7.5 Bepflanzung

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. Der im Bebauungsplan eingetragene Schutzstreifen für die Elektrizitätsversorgung ist in einer Breite von 12m m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Aufgestellt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 25. 3. 1966



Blau geändert

15/7/67

Der vom Gemeinderat Betzweiler am 6. Oktober 1967
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "SOMMERHALDE"
wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes v. 27.6.1961 (Ges.Bl.
S. 208)

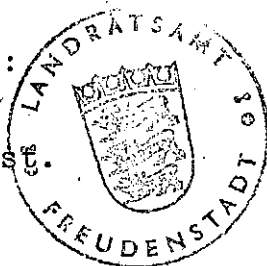
g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 12. Januar 1968

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

Beglaubigt:

Verw.-Angest.



(gez.) Keinhorst

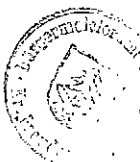
LWA/4

Gemeinde BETZWEILER
Kreis Freudenstadt.

In der Gemeinde Betzweiler besteht grosser Bedarf für Baugelände. Die Gemeinde hat im Gewand Sommerhalde geeignete Grundstücke, die gut verwertet werden können. Das Gebiet kann durch Zukauf von Grundstücken von Privatgrundstücksbesitzern so erweitert werden, dass der dringendste Bedarf gedeckt werden kann. Die Verkehrsverhältnisse sind günstig, da das Baugebiet so erschlossen werden kann, dass das Gebiet der L 412 zugeführt werden kann. Die Wasserversorgung kann durch Verlängerung des Ortsnetzes einwandfrei gewährleistet werden, die Ableitung der Abwässer in die geplante Gesamtkanalisation ist möglich. Die Wohnlage ist gesund.

Betzweiler, den 20. März 1966.

Bürgermeister :



[Handwritten signature]

Der vom Gemeinderat Betzweiler am 6. Oktober 1967
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "SOMMERHALDE"
wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes v. 27.6.1961 (Ges.Bl.
S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 12. Januar 1968

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

Beglaubigt

Verw. Angest.

Bray



(gez.)

Keinhorst

Gemeinde Betzweiler

Blatt

Auszug aus der
Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beraten mit dem Gemeinderat am 6. Oktober 1967
Anwesend: Der Bürgermeister und Gemeinderäte; Normalzahl: 9
Beurlaubt: Gemeinderat Günther, entschuldigt
Außerdem anwesend: -

Öffentlich

§ 1

Bebauungsplan Sommerhalde

Der Entwurf des Bebauungsplanes Sommerhalde wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28. Juli 1967 für das Gebiet nördlich von Betzweiler am Ortsweg 18 unterhalb der Landesstraße nach USide L 412 in Gewand - Sommerhalde - beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf war in der Zeit vom 15. August 1967 auf die Dauer einen Monats beim Bürgermeisteramt zur Einsichtnahme aufgelegt. Bedenken und Anregungen sind in dieser Zeit keine eingegangen. Die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist bereits erfolgt. Es wird daher

b e s c h l o s s e n ,

den Entwurf als Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Sommerhalde zu genehmigen.

1. Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Sommerhalde

Aufgrund des § 10 UStG von 23. 6. 1966 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der G? hat der Gemeinderat am 6. Oktober 1967 folgenden Bebauungsplan

b e s c h l o s s e n :

§ 1

(1) Der näher bezeichnete Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen:

1. Begründung des Bebauungsplanes
2. Eigentümerverzeichnis
3. Festsetzungen zum Bebauungsplan
4. Träger öffentlicher Belange
5. Bebauungsplan
6. Längsschnitte Straße A, B, C
7. Querschnitte

Auszug für Gemeindepflege

" " Landratsamt

" " Reg.-Akten

" " *Urbanbauamt*

Diesen Auszug beglaubigt:

Betzweiler, den 27. Nov. 1967

Bürgermeisteramt

P. Kellner

Öffentlich

Fortsetzung

1

8. Kennzplan

9. Regelquerschnitte

(3) Der Geltungsbereich des Bedarfsplanes ergibt sich aus der Anlage E, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

II. Der Vorsitzende wird beauftragt, den Bedarfsplan dem Landratrat zur Genehmigung vorzulegen und ihn entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen bekanntzumachen.

Gemeinde Betzweiler

Blatt

Auszug aus der
Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Beraten mit dem Gemeinderat am **28. Juli 1967**
Anwesend: Der Bürgermeister und **8** Gemeinderäte; Normalzahl: **8**
Beurlaubt: "
Außerdem anwesend: "

Öffentlich

§ 2

Bebauungsplan Sommerhalde

Vom Landratsamt Freudenstadt sind mit Brief vom 18. 4. 1967 das Verfahren, sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans Sommerhalde beanstandet worden. Das Verfahren wird vom Landratsamt Freudenstadt beanstandet, daß der von Gemeinderat gebilligte Entwurf mit Begründung nicht öffentlich ausgelegt war. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ist insbesondere auf den Punkt 7. 2 (Garagen) hingewiesen worden, daß hier die Gemeinde nicht einen Halbstab für die Garagehaltung erheben kann, in dem die Blech- und Asbestzementgaragen nicht erlaubt. Außerdem wird zu Ziffer 7. 4 die Festsetzung der Verlegung von Leitungen beanstandet. Am Bebauungsplan als solcher wird vom Landratsamt auf das Maß der baulichen Nutzung hingewiesen, daß teilweise, das Untergeschoß, aus planerischen Gründen, nur einstockig ab Grundbodenhöhe in Erscheinung treten soll. Der Bürgermeister

Auszug für Gemeindepflege

" " Landratsamt
" " Reg.-Akten
" " *Fertigung Kreisbauamt*

Karl Schumacher Reutlingen

Diesen Auszug beglaubigt:

30. Aug. 1967
Betzweiler, den

Bürgermeisteramt:

[Signature]

schlägt vor, zur Beendigung des Verfahrens, das ganze Verfahren noch einmal von vorne durchzusehen, indem der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans kompromißlos erneut beschließt. Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan sollen entsprechend den Vorschlägen des Landratsamtes geändert werden. Bei Punkt 3 der Festsetzungen, Satz der baulichen Nutzung, soll eingefügt werden, daß einseitig nur ein Untergeschoss, ab Erdfluchdenhöhe, in Erscheinung treten darf, weiter bei P. 3, Garagen, soll der zweite Absatz ganz gestrichen werden, wie auch der Absatz P. 4, Leitungen, ganz gestrichen werden soll. Hinsichtlich der Stellungnahme des Bauwirtschaftsamtens Freudenstadt, wird bemerkt, daß die Gemeinde die Plannungen für eine Sammelkläranlage weiter vorantreiben. Auch sei die Wasserversorgung des Bauangebiets in der Gemeinde gesichert. Der Gemeinderat

s t i m m t

einstimmig den Vorschlägen des Vorsitzenden zu und

b e s c h l i e ß t .

den geänderten Entwurf des Bebauungsplans auszulegen.