

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

"Hummelbühl - Oberwiesach - Grub III"

Änderung und Erweiterung

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Betzweiler-Wälde am 14. Januar 1992 den Bebauungsplan "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub", Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 01. Oktober 1991 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 01. Oktober 1991
- 2) Lageplan zeichnerischer Teil vom 01. Oktober 1991
- 3) Grünordnungsplan in Teil 2) enthalten
- 4) Begründung vom 01. Oktober 1991
- 5) Textliche Festsetzungen vom 01. Oktober 1991/ 25. Oktober 1991

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Betzweiler-Wälde, den 14. Januar 1992

Bürgermeisteramt



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, is written over the stamp and extends to the right.

Kreis Freudenstadt
Gemeinde Betzweiler-Wälde
Begründung zur Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
"Hummelbühl-Oberwiesach-Grub " III
im Ortsteil Betzweiler

1. Erfordernisse der Änderung und Erweiterung:

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Betzweiler-Wälde beschlossene, noch nicht rechtskräftige Bebauungsplan "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" III, wird im nördlichen Bereich geändert.
Bei der Änderung handelt es sich um eine Erweiterung des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes sowie die Änderung der Baugrenzen und die Ausweisung eines Leitungsrechtes.

Durch weitere termingebundene Anfragen, zur Bereitstellung von Flächen im Gewerbegebiet, ist die Gemeinde auch mit den im Bebauungsplan "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" III ausgewiesenen Flächen nicht in der Lage, den Wünschen zur Ansiedlung bzw. Erweiterung von Betrieben zu entsprechen.

Konkreter Anlaß ist die Erweiterung eines bestehenden Autohauses, das die Umsiedlung des benachbarten Vereinsheimes der Motorsportfreunde Betzweiler-Wälde, erfordert. Weiterhin werden Flächen zur Einrichtung eines Recyclinghofes, zur Durchsetzung des Müllkonzeptes des Landkreises, erforderlich. Daneben bestehen noch Anfragen örtlicher Unternehmen.

Die sehr kurzfristigen Terminvorgaben zur Realisierung der einzelnen Objekte der Investoren und die Bedeutung, die die Förderung der Entwicklung für die Gemeinde Betzweiler-Wälde darstellt, lassen die Erweiterung des Gewerbegebietes als dringend notwendig erscheinen.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der unter Absatz 1 beschriebenen Betriebe und Einrichtungen geregelt werden.

3. Gründe für die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB:

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet, gemäß § 8 BauNVO, ausgewiesen.

Der Bereich für das Recycling-Center wird gemäß § 9 Abs. 1, Ziff. 14 BauGB als Flächen für die Abfallentsorgung ausgewiesen.

4. Einfügung in die Bauleitplanung:

Die Erweiterungsflächen liegen innerhalb des genehmigten Flächennutzungsplanes, der zu diesem Bereich ein Gewerbegebiet ausweist. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Planbereich besteht derzeit aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Er liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes.

6. Räumlicher Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 1,45 ha.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" II im Norden an.

Es wird begrenzt:

- Im Westen durch die Oberwiesachstraße und durch Flurstück Nr. 492 (Feldweg)
- Im Norden durch den nicht überplanten Teil von Flurstück 496, Flurstück Nr. 493 und der Verlängerung der Flurstücksgrenze Nr. 493/494, bis zur Grenze Flurstück Nr. 489/488.
- Im Osten durch die Grenze des bereits beschlossenen Bebauungsplanes "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" III.
- Im Süden durch die Grenze des Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub" II.

7. Erschließung:

7.1 Verkehrsmäßige Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung der Baugebietserweiterung, erfolgt durch die Verlängerung der bestehenden Hummelbühlstraße bis zur Oberwiesachstraße, Baulänge ca. 290 m.

Die Schaffung einer durchgehenden Erschließungsstraße bis zur Hauptzufahrtstraße, erscheint nicht zuletzt durch die geplante Ansiedlung des Recyclinghofes und dem damit verbundenen Publikumsverkehr als notwendige Maßnahme.

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches ist durch die bestehende Hummelbühlstraße bereits erschlossen.

7.2 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist in der Hummelbühlstraße vorhanden und muß um ca. 100 m verlängert werden. Der östliche Bereich kann von den bestehenden Einrichtungen aus versorgt werden.

7.2.1 Löschwasserversorgung:

Die Gemeinde Betzweiler-Wälde unterhält im Gewerbe- und Industriegebiet zwei Löschwasserbehälter mit je 250 m³ Inhalt. Der für das beschriebene Plangebiet günstig gelegene Löschwasserbehälter ist zwischen den Firmen "Saier" und "Rahn" vorhanden.

Die Gemeinde hat im Zusammenhang mit dem Konzept für die Gesamterschließung einen weiteren Löschwasserbehälter eingeplant, der im Zuge der Erschließung an einem, in Abhängigkeit von den Gewerbeansiedlungen, festzulegenden Schwerpunkt erstellt wird.

7.3 Kanalisation:

Ein Teil der Erweiterungsflächen kann über den bestehenden Kanal in der Hummelbühlstraße entwässert werden. Für den Großteil der Erweiterungsflächen, muß ein Sammler in einem Leitungsrecht, entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches, eingeplant werden, der an den bestehenden Kanal in der Lange Gasse anschließt.

7.4 Kosten:

Die Erschließungskosten belaufen sich auf:

- Verkehrsmäßige Erschließung	ca. DM 270.000,--
- Wasserversorgung	ca. DM 34.000,--
- Kanalisation	ca. DM 200.000,--
- Sonstiges und Planungskosten	ca. DM 46.000,--

=====

G E S A M T	netto	ca. DM 550.000,--
-------------	-------	-------------------

=====

Die Erschließungsanlagen werden Zug um Zug, entsprechend der Flächenbeanspruchung, erstellt. Für die dringend benötigten Flächen ist die Erschließung durch die bereits vorhandenen Anlagen gesichert.

8. Bodenordnung:

Der Geltungsbereich setzt sich aus den Flurstücken Nr. 488, 494 und einem Teil des Flurstückes 489, der Gemarkung Betzweiler, zusammen.

Die Grundstücke sollen von der Gemeinde aufgekauft werden.

Aufgestellt: Dornstetten den 01.10.1991

Dipl.-Ing. Alwin Eppler
Beratende Ingenieure
Gartenstraße 9, 7295 Dornstetten

i.A.
(A. Ruoff)

Anerkannt: Betzweiler-Wälde, den 8.11.1991

Johne
(Bürgermeister)



Landkreis Freudenstadt

Gemeinde Betzweiler-Walde

Gemarkung Betzweiler

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

"Hummelbühl-Oberwiesach-Grub III"

Änderung und Erweiterung

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

Aufgrund des § 9, Abs. 1 - 3 BauGB, in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), in Verbindung mit den §§ 1 - 25 C der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)



- 1.2 Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr.1 und Nr.2 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

In Anwendung des § 9 Abs. 1, Ziff. 14 BauGB, wird innerhalb des Bebauungsplanes eine Fläche für die Abfallentsorgung ausgewiesen, auf der ein Recycling-Center untergebracht wird, das zur Erfüllung des Abfallbeseitigungskonzeptes des Landkreises Freudenstadt dient.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen:

Als Höchstmaß wird bei räumlichen Dachformen die zulässige Firsthöhe, bei Flachdächern die Gebäudehöhe, auf 10 m begrenzt. Bezugspunkt für diese Festsetzung ist der niedrigste Geländepunkt, der die Anlage berührt.

2.3 Grundflächenzahl (GRZ):

0,8

2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ):

1,6 als Höchstmaß.

3. Bauweise:

Für den Planbereich ist offene Bauweise vorgesehen.

4. Stellplätze und Garagen:

Nach § 23 Abs. 5 BauNVO, sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage:

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH), gemessen über N.N.. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren für jedes Gebäude festgesetzt.



6. Sichtfelder:

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Sichtfelder, sind von jeder Bebauung sowie von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder Einfriedung über 0,7 m Höhe freizuhalten. Bezugspunkt ist Oberkante Fahrbahn.

7. Anforderungen an das Baugrundstück:

Die im Lageplan eingetragenen projektierten Grundstücksgrenzen sind nicht verbindlich. Diese Grenzen richten sich nach dem Flächenbedarf, der zur Ansiedlung anstehenden Betriebe.

8. Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Dabei gelten die dargestellten Baugrenzen auch für unterirdische bauliche Anlagen.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Haupt-Firstrichtungen sind einzuhalten.

9. Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung:

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als wirksame Bepflanzung, bestehend aus kronenbildenden Bäumen, unterpflanzt mit standorttypischen Sträuchern, auszuführen.

Die Trassen für die Kanalhausanschlußleitungen können durch max. 3m breite Lücken in der Bepflanzung freigehalten werden.

Die Pflanzenauswahl richtet sich dabei nach den im Zeichnerischen Teil aufgelisteten Gehölzarten und Decksträucher.

Sofern für das Baugrundstück solche Flächen vorgesehen sind, muß dem Baugesuch ein Pflanzplan, auf der Grundlage der vorgenannten Pflanzenliste beigelegt werden.



Die im zeichnerischen Teil dargestellte Anpflanzung von Einzelbäumen ist verbindlich. Eine Verschiebung der Standorte um bis zu 3m ist möglich.

10. Verkehrsflächen:

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht verbindlich. Die Gestaltung der Ausbauquerschnitte bleibt der Erschließung vorbehalten.



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Aufgrund des § 9, Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983, werden folgende örtliche Bauvorschriften, nach § 73 Abs. 1 und 2 LBO, Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Dachform der Gebäude:

Zugelassen sind Flachdächer und räumliche Dachformen wie Sattel- Walm- und Pultdächer.
Zulässige Dachneigung 0 - 45°.

2. Dacheindeckung:

Bei geneigten Dächern ist naturrotes oder rotbraunes Dachdeckungs-
material erwünscht. Asbesthaltige Baustoffe sind nicht zugelassen.

3. Dachaufbauten / Dachfenster:

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Dachflächenfenster sind bis zur einer Größe von 1,8 m³ pro Fenster
zugelassen.

Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind zugelassen.

4. Einfriedungen:

- 4.1 Zulässig sind Zäune aus dunkel imprägniertem Holz,
Hecken aus bodenständigen Sträuchern,
Einfriedungen aus Maschendraht, sofern beidseitig eingegrünt wird.

Gegenüber den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen
Grundstücken, ist mit den Zäunen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
Die Geh- und Fahrrechte müssen außerhalb des Zaunes liegen.



- 4.2 Die Höhe der Einfriedungen darf höchstens 2,0 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und zu den öffentlichen Verkehrsflächen, betragen.
- 4.3 Die Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze), aufweisen.
5. EVU-, Post- und Datenkabel:
Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Fernmelde- und Datenkabel sind unterirdisch zu verlegen.
6. Müllboxen:
Für bewegliche Abfallbehälter (Container) müssen, soweit diese nicht im Gebäude untergebracht werden können, verdeckte, eingegrünte Plätze geschaffen werden.
7. Grundstücksgestaltung:
- 7.1 Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sollten die unüberbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Vorgärten dürfen, gemäß § 73, Abs. 1, Nr. 5 LBO nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden.
- 7.2 Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zu deren Abstützung notwendige Kunstbauwerke auf den Baugrundstücken, sind im Bauseuch darzustellen.
8. Hinweise:
- 8.1 Archäologische Denkmale
Sofern bei der Bauausführung Bodenfunde oder Fundplätze entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.



Die Fundstelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern das Landesdenkmalamt keiner Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27, DSchG) wird hingewiesen.

8.2 Emissionen, Immissionsschutz

Auf die einschlägigen Richtlinien und Richtwerte der TA-Lärm bzw. TA-Luft sowie der VDI-Richtlinien, wird hingewiesen.

Die erforderlichen Nachweise sind mit dem Baugesuch vorzulegen.

Gefertigt: Dornstetten, den 01.10.1991

Ergänzt: 25.10.1991

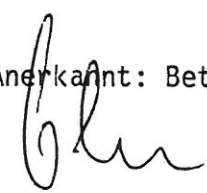
Dipl. Ing. Alwin Eppler
Beratende Ingenieure
Gartenstraße 9

7295 Dornstetten


i.A. (A. Ruoff)

Anerkannt: Betzweiler-Wälde, den

8.11.1991


John (Bürgermeister)



Geprüft

24. April 1992

Freudenstadt, den
Landratsamt -

