

Stadt Hüfingen,
Schwarzwald-Baar-Kreis

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes „MÜHLÖSCHLE“ auf Gemarkung Hüfingen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.09.1995 sowie vom 26.06.1997 die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlöschle“ beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ist der Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 15.07.1995 und vom 30.01.1997 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der jeweiligen Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil im Anhang.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hüfingen, den 15. 12. 99




Anton Knapp
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss gefasst am 22.02.1994 / 30.01.1997

Bürgeranhörung am 05.10.1994 / 13.05.1997

Satzungsbeschluss am 21.09.1995 / 26.06.1997

Öffentlich bekanntgemacht am
durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt

15. 12. 99
.....

Der Bebauungsplan wurde somit am 15. 12. 99 rechtsverbindlich.

Der schriftliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Hüfingen vom 21.09.1995 / 26.06.1997
überein.

Hüfingen, den 15. 12. 99



Anton Knapp
Bürgermeister

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Änderung des Bebauungsplanes „MÜHLÖSCHLE“ auf Gemarkung Hüfingen

§ 1 Änderung

- A. In den bisherigen Bebauungsvorschriften wird § 1, Ziffer 1 gestrichen und lautet künftig:
1. Die Bauflächen sind unterteilt in:
 - a. Mischgebiet -MI- gem. § 6 BauNVO
 - b. Gewerbegebiet -GE- gem. § 8 BauNVO, gegliedert in Stufe I und Stufe II
- B. In den bisherigen Bebauungsvorschriften wird § 2, Ziffer 2 a) wie folgt geändert:
2. a) Entlang der L 181 südlich wird das Schutzfeld auf 10 m reduziert.
- C. In den bisherigen Bebauungsvorschriften wird § 7, Ziffer 1 gestrichen und lautet künftig:
1.
 - a) Geländeaufschüttungen und –veränderungen im Plangebiet sind nicht zulässig bzw. nur im unumgänglich notwendigen Umfang erlaubt. Überschüssiges Aushubmaterial ist abzufahren.
 - b) Gartenmauern oder feste Einfriedungen im westlichen Bereich der Baugrundstücke sind nicht zulässig.
 - c) Vorsorgemaßnahmen gegen hohen Grundwasserstand oder Druckwasser infolge zeitweiser hoher Wasserstände sind von den Grundstückseigentümern zu treffen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung oder Herstellen einer dichten Wanne).
 - d) Schadenersatzansprüche an den Gebäuden und Einrichtungen infolge von Einwirkungen von Oberflächengewässern oder Grundwasser sind ausgeschlossen.

Hüfingen, den 15. 12. 99


Anton Knapp
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes „MÜHLÖSCHLE“ auf Gemarkung Hüfingen

I.

Die Änderung des Teilbereiches Bebauungsplan „Mühlöschle“ ist darauf zurückzuführen:

1. Dass das bestehende Keglerheim weiter Wohnungen im Heimbereich über den Keglerbahnen erstellen will.
2. Wurde die ehem. Seemühle, Haus Nr. 12 vom islamischen Verein käuflich erworben und eine Moschee eingerichtet, gleichzeitig plant jedoch der Verein den Einbau mehrerer Wohnungen.
3. Der Eigentümer des Grundstückes Lgb.Nr. 3566 beabsichtigt entlang der bestehenden Seemühlenstraße ein Wohngebäude zu erstellen.
4. Aus dem bisher genehmigten Bebauungsplan wurden die Grundstücke 1027, 1028 und 1030 herausgenommen, da es sich hier zwischenzeitlich um Retentionsflächen für den vorhandenen Gewerbekanal handelt. Dieser Bereich wurde nunmehr überarbeitet.

Laut Gemeinderatsbeschluss soll der mit Perlenkette gekennzeichnete Teilbereich in Mischgebiet umgewandelt werden, dass die oben beschriebenen Baumöglichkeiten gegeben sind. Höhenlage, Dachneigung usw. für den Neubaubereich ist aus dem Planausschnitt ersichtlich.

II.

Durch die Änderung des gesetzlichen Mindestabstand einer Bebauung zur vorhandenen Landstraße von 20 auf 10 Meter soll die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine bessere Ausnutzung der dort vorhandenen Gewerbegebietsflächen geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Hüfingen, den 15. 12. 99


Anton Knapp
Bürgermeister