

SATZUNG
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
" O b e r B r e i t e n "
auf Gemarkung Behla
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Hüfingen in seiner öffentlichen Sitzung vom 04. Juni 2002 die Änderung des Bebauungsplanes "Ober Breiten" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des zeichnerischen Teiles vom April 2002 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

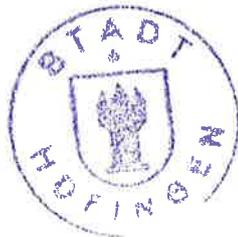
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hüfingen, den 10. Juni 2002


Anton Knapp,
Bürgermeister



B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

" O B E R B R E I T E N "

auf Gemarkung Behla

Für den Erweiterungsbereich ist eine Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO festgelegt. Die Baugrenze beträgt im östlichen Erweiterungsbereich 4 m und im südlichen Erweiterungsbereich 5 m Abstand vom Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung. Diese Bereiche sind als Grünfläche anzulegen

Es gelten die bisherigen Bebauungsvorschriften (siehe auch die Festsetzungen in der Nutzungsschablone) mit folgenden Änderungen:

Zu § 1 (Art der baulichen Nutzung) wird hinzugefügt:

...

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 BauNVO sind auch als Ausnahme unzulässig.

Die in § 11 (Ausgleichsmaßnahmen) erwähnte Streuobstwiese fällt weg.

Neu hinzu kommt:

§ 12 (Lärmschutzwand)

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 102/1 hat zwischen den Nutzungsgrenzen WA (Allgemeines Wohngebiet) und MI (Mischgebiet) eine Lärmschutzwand mit 2,50 m Höhe, welche dauerbegrünt wird, zu errichten und zu unterhalten.

Hüfingen, den 10. Juni 2002


Anton Knapp
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

" O B E R B R E I T E N "

auf Gemarkung Behla

Der im bestehenden Bebauungsplan "Ober Breiten" ansässige Betrieb benötigt unbedingt Fläche für eine Betriebsausdehnung. Da jedoch das Grundstück bzw. der BBP direkt an den Außenbereich grenzt, ist hier keinerlei Erweiterung für den Betrieb möglich bzw. kann nicht genehmigt werden.

Um nun eine Betriebserweiterung möglich zu machen, ist der Bebauungsplan "Ober Breiten" auf die hinterliegenden Fläche zu erweitern.

An dieser Verwirklichung besteht ein öffentliches Interesse, da sich der Gewerbebetrieb nachhaltig positiv auf den Ortsteil auswirkt.

Hüfingen, den 10. Juni 2002


Anton Knapp
Bürgermeister



Stadt Hüfingen, Schwarzwald-Baar-Kreis

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan " OBER BREITEN "

in Hüfingen, Stadtteil Behla

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind unterteilt in Allgemeines Wohngebiet -WA - gem. § 4 BauNVO und in Mischgebiet -MI- gem. § 6 BauNVO.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO) - im zeichnerischen Teil ersichtlich.

§ 3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Als Bauweise wird offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

§ 4 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

Sichtschutzwände sind nur bis max. 4,00 m Länge und 2,00 m Höhe zulässig.

Als Lärmschutz gegen das Allgemeine Wohngebiet ist entlang der Grundstücksgrenze des Gewerbegebietes eine Lärmschutzwand von mindestens 2,5 m Höhe zu erstellen und mit Dauergrün zu begrünen. Die Lärmschutzwandhöhe wird ab Oberkante Gelände des Gewerbegrundstückes gemessen.

§ 5 Höhenlage baulicher Anlagen

1. Die jeweilige Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist vor Einreichung des Bauantrages örtlich mit der Stadt Hüfingen festzulegen.

§ 6 Stellplätze und Garagen

1. Werden Garagen mit Flachdach ausgeführt, so ist dasselbe zu begrünen. Bei Satteldachausführung ist das Dachdeckungsmaterial dem des Hauptbaukörpers anzupassen.
2. Weiter erforderliche Stellplätze können auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Befestigung der Stellplätze hat in Rasengittersteinen oder gleichwertigem zu erfolgen. Die Garagenzufahrten und sonstigen Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Eine Versiegelung ist ausgeschlossen.

§ 7 Ver- und Entsorgungsanlagen

Die erforderliche Stromversorgung ist mit Erdkabel auszuführen.

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die öffentliche Wasserversorgung als Privatanschluß für das allgemeine Wohngebiet auf Kosten des derzeitigen Grundstückseigentümers.

Die Entwässerung des gesamten überplanten Gebietes erfolgt im Trennsystem, wobei das ausgewiesenen Gewerbegebiet bereits über den bebauten Teilbereich an den öffentlichen Kanal der B 31 angeschlossen ist.

Für das allgemeine Wohngebiet erfolgt die Ableitung der anfallenden Schmutzwässer über das Grundstück Lgb.Nr. 103/2 in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Handwerkstraße. Die Oberflächenwässer werden, soweit dieselben nicht durch Verrieselungen abgeführt sind, in den vorbeiführenden Regenwasserkanal abgeleitet. Die Erstellung von Regenwasserzystemen und Regenwassernutzung ist anzustreben.

Die gesamten anfallenden Schmutzwässer dieses Teilgebietes werden über den Zuleitungssammler Behla/Sumpfhöfen/Pföhren/Donaueschingen in die Verbandskläranlage Donaueschingen abgeführt.

Kompostierung der verrottbaren Abfälle auf dem Grundstück wird empfohlen.

§ 8 Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich.
2. Für alle baulichen Anlagen sind geneigte Dächer entsprechend den Festsetzungen zulässig. Flachdächer bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, soweit dieselben nicht als begehbare Flachdächer zu Erholungszwecken ausgewiesen werden.
3. Einhäufige oder in Teilen abgeschleppte Satteldächer können als Ausnahme zugelassen werden, wenn damit eine bessere Einbindung der baulichen Anlagen in den natürlichen Geländeverlauf und die Nachbarbebauung erzielt werden kann.

4. Als Dachdeckung sind Biberschwanz und Dachpfannen in brauner, roter, dunkelbrauner und dunkelroter Farbe zulässig.
5. Ortgangüberstände sind bis maximal 1,20 m und Traufüberstände bis maximal 0,80 m zulässig.
6. Dachgaupen, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind grundsätzlich zulässig. Die Dachunterbrechungen dürfen nicht breiter als 1/3 der zusammenhängende Dachfläche betragen und müssen vom jeweiligen Ortgang einen Mindestabstand von 2,00 m aufweisen.
7. Für jedes Einzelgebäude ist jeweils nur eine Antenne oder Schüssel zulässig. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.
8. Für die Außenwandflächen sind zulässig Naturfarbene Holzschalungen. Putzflächen mit nicht grellfarbigen Putzen.
9. Bei den Hauptgebäuden ist eine Fassadenbegrünung von ca.20% oder mehr der freien Fassadenflächen anzustreben, bei Nebengebäuden ist eine 50 %ige Begrünung mit Kletterschlingpflanzen oder Spalierobst anzustreben. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze sind als Abschluß zur anschließenden Grünlandfläche durchgehende Hecken wie Heimbuche oder ähnlichem zu pflanzen.
10. Umwehrungen
Die Umwehrungen sind zur Straßenfront grundsätzlich genehmigungspflichtig und können in Holz- oder Stahlkonstruktionen bis maximal 0,60 m Höhe bei Einhaltung des Schrambordabstandes zugelassen werden.

Ausnahmsweise sind 0,60 m hohe Pflanztröge in sägerau, geschalten oder gestockten Sichtbeton zulässig.

11. Helle und glänzende Metallteile (Bleche, Fenster, Türen, usw.) sind unzulässig.

§ 9 Brennstoffe

Als Brennstoffe sind flüssige ebenso wie trockenes, naturbelassenes Holz zulässig. Brennwertkessel werden empfohlen.

Für offene Kamine und Kachelöfen, ist nur Holz, naturbelassen und trocken, als Brennstoff zugelassen.

§ 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Lichtwerbung in grellen Farben sind im gesamten Geltungsbereich einschließlich dem Gewerbebereich unzulässig.

§ 11 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme laut § 11 Naturschutzgesetz (NatSchG) sind auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes pro Grundstück mindestens vier ortstypische Obstbäume zu pflanzen.

Im Bereich des Mischgebietes wurde bereits eine ca. 0,1 Hektar große Streuobstwiese als Ausgleich angepflanzt.

Hüfingen, den

.....
Anton Knapp
Bürgermeister