

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan "Bleiche" der Stadt Hüfingen, Landkreis Schwarzwald-Baar.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 -10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (BGI S. 351) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dez. 1975 (GBI. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am24.7.1980..... den Bebauungsplan "Bleiche" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung
2. Bauvorschriften

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Gestaltungsplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne vom § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hüfingen, den 24.7.1980....



.....
Der Bürgermeister
Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom 16. Okt. 1980
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Untere Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature]

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

Zum Bebauungsplan "Bleiche" der Stadt Hüfingen, Landkreis
Schwarzwald-Baar

A) Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).
3. §§ 3, 16, 111, 112 der LBO vom 20.6.1972 (BGl. S. 351).

B) Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den
Darstellungen im Straßen- und Baulinienplan als Gemeinbedarfsfläche nach
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG und Sondergebiet nach § 11 BauNO genutzt.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVo können als Aus-
nahmen im gesamten Baugebiet zugelassen werden.

§ 3

~~Abgrenzung~~ Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Bau-
massenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der
Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Bau-
linienplan.

II. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Im Bereich des Planungsgebietes gilt die besondere Bauweise (Gebäudelänge bis max. 100 m) als festgesetzt.

§ 6

überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

7713 Hüfingen, den 24.7.1980




Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG
mit Verfügung vom **16. Okt. 1980**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

— Untere Baurechtsbehörde —





B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan "Bleiche" der Stadt Hüfingen, Landkreis Schwarzwald-Baar.

I. Allgemeines

Die Stadt Hüfingen hat im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft der Altstadt als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Nach Verlegen des dort bisher angesiedelten Bauhofes und nach Stillegung und Abbruch der ehemals Scherzingerschen Säge, war diese Fläche für die Nutzung in der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Form frei.

Für die mannigfaltigen Anlässe der intensiven Brauchstumspflege (z.B. Heimattage), der Vereinsveranstaltungen und anderer kultureller und gesellschaftlicher Anlässe, war im Bereich der Altstadt die Errichtung eines Bürgerhauses geplant. Grundstücksschwierigkeiten und andere Überlegungen haben den Gemeinderat bewogen, trotz der abgeschlossenen Planungen von der Errichtung des Bürgerhauses an dieser Stelle abzusehen. Als neuer Standort wurde das im Flächennutzungsplan, wie eben erwähnt, vorgesehene Gebiet für den Bau der Stadthalle ausgewählt. Die Planung für dieses Gebäude ist derzeit in Bearbeitung. Hotel und Restaurant sind als Ergänzung der Stadthalle vorgesehen. So soll z.B. die Bewirtung der Stadthalle bei Veranstaltungen durch das Restaurant des Hotels geschehen. Bei Tagungen soll ebenfalls Hotel und Stadthalle gemeinsam genutzt werden. Da ein wirtschaftlicher Betrieb der gastronomischen Einrichtungen für die Stadthalle allein nicht möglich ist, würde die Lösung der Kombination dieser beiden Einrichtungen gewählt. Es soll hierdurch eine allgemeine Belebung des Gebietes und eine Mehrfachnutzung der Stadthalle erreicht werden. Aus Kostengründen hat der Gemeinderat diese Einrichtungen einer privaten Trägerschaft zugeordnet.

Zu den traditionellen Heimattagen war schon bisher im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ein Festzelt aufgestellt worden. Dieses Festzelt soll nunmehr im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes seinen Standort finden. Der Zugang zum Festzelt sowie zu den hierfür vorgesehenen unbefestigten Parkierungsflächen (nur temporäre Nutzung) ist im Bebauungsplan nachgewiesen. Der Bebauungsplan soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gesamtgebietes aufgestellt werden. Die genaue Begrenzung ist im Straßen- und Baulinienplan dargestellt und deckt sich mit den Gebietsgrenzen des Flächennutzungsplanes.

II. Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG (Stadthalle) und Sondergebiet nach § 11 BauNutzVo (Hotel und Restaurant). Das Sondergebiet dient als Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche. Es leitet gleichzeitig über zu dem nördlich geplanten Sondergebiet "Freilichtmuseen", das jedoch erst im Zuge einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes konkret in die Planung aufgenommen werden soll. Die Einrichtungen Hotel und Restaurant dienen gleichermaßen der Gemeinbedarfsfläche (Stadthalle) wie den Einrichtungen dieses zukünftigen Gebietes.

III. Bauweise

Im Bebauungsplan ist lediglich Firsthöhe und Nutzungsgrad vorgeschrieben. Die detaillierten Festlegungen der Bauweise und Gestaltung bleiben den Beschlüssen des Gemeinderates in Zusammenarbeit mit dem planenden Architekten vorbehalten. Mit Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand wurden Pflanzenerhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt. Abgehende Bäume müssen ersetzt werden.

IV. Erschließung

1. Fahr- und ruhender Verkehr :

Das Gebiet wird durch die neue Trasse der L 181 durchschnitten. Östlich dieser Trasse sind in der Nachbarschaft des Schlosses und des Herrengartens Grünanlagen zwischen Stadt und Gewerbekanal geplant. Auch die Trasse der L 181 auf der "Insel" ist in Grünanlagen eingebettet. Innerhalb des neuen Straßenstückes zwischen Gewerbekanal und Einmündung in die B 27-31 (alt) sind 2 Anbindungen an den Stadthalenbereich vorgesehen. (An- + Abfahrt). Parkierungsflächen sollen unmittelbar anschließend an die L 181 vorgesehen werden. Im nördlichen Teil des Parkplatzes ist die Zufahrt zu den unbefestigten Parkierungsflächen nachgewiesen, die lediglich bei außerordentlichen Veranstaltungen (z.B. Heimattage) mit mehreren 1.000 Besuchern genutzt werden.

2. Fußgängerverkehr:

Der westliche Bereich des Gebietes (Stadthallen- und Hotelbereich) ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Dieser soll soweit wie möglich getrennt vom Fahrverkehr aus dem Altstadtbereich zur Stadthalle geführt werden. Hierfür ist ein weiterer neuer Übergang über den Gewerbekanal bzw. dem Leerlauf geplant.

3. Kosten:

Träger der Baukosten des Straßenbaues der L 181 neu ist das Land Baden-Württemberg. Im Zuge dieser Baumaßnahme müssen auch die neuen Übergänge über den Gewerbekanal erstellt werden. Lediglich eine weitere Brücke für die Abfahrt vom Parkplatz fällt in die Trägerschaft der Stadt.

Die Kosten hierfür werden geschätzt mit DM 200.000,--.

Die Erschließung innerhalb der Gemeinbedarfs- und Sondergebietsfläche geschieht im Rahmen der Baumaßnahmen der dort vorgesehenen Einrichtungen und ist über deren Baukosten zu finanzieren. Die Finanzierung dieser Maßnahmen ist haushaltsrechtlich gesichert.

7713 Hüfingen, den 24. Juli 1980




Bürgermeister