

Stadt Hüfingen  
Schwarzwald-Baar-Kreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan Stettenwinkel/Erweiterung 1 der Stadt Hüfingen

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 11. Mai 1983 die Erweiterung des Bebauungsplanes Stettenwinkel v. 1.10.1981 beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung (§ 3 Ziff. 1).

§ 2

Gegenstand der Änderung/Erweiterung

1. Der zeichnerische Teil des am 1.10.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes wird ersetzt durch den neuen zeichnerischen Teil vom 11.5.1983.
2. Die Bebauungsvorschriften vom 1.10.1981 werden ersetzt durch die neuen Bebauungsvorschriften vom 11.5.1983.

§ 3

Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung vom 11.5.1983
2. Bebauungsvorschriften vom 11.5.1983

Beigefügt sind

1. Übersichtsplan 11.5.1983
2. Begründung vom 11.5.1983 und 1.10. 1981

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7713 Hüfingen, den 11.5.1983

.....  
Der Bürgermeister



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

Zum Bebauungsplan Stettenwinkel / Erweiterung 1  
der Stadt Hüfingen, Landkreis Schwarzwald-Baar

## A) Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. 1 S. 2256),  
geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. 1. S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-  
stücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.  
1. S. 1763).
3. §§ 3, 16, 111, 112 der LBO in der Fassung des Gesetzes vom  
12.2.1980 (GBl. 1980 S. 116).

## B) Festsetzung

### I. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiet

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entspre-  
chend den Darstellungen im Straßen- und Baulinienplan als  
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO genutzt.
2. Die im Gewerbegebiet sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen  
nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNutztVO (Wohnung für Aufsichts- und  
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebs-  
leiter) sind im gesamten Baugebiet allgemein zulässig. Eben-  
falls zulässig sind im gesamten Baugebiet nach § 8 Abs. 3  
Nr. 2 BauNutztVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und sport-  
liche Zwecke (z.B. Betriebssportanlage).

#### § 2

### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung  
der Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschoßflächen-  
zahl, die im Straßen- und Baulinienplan eingetragen sind.

### II. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 3

##### Bauweise

Im Bereich des Bebauungsplangebietes gelten die besonderen Bauweisen  
b 1 und b 2 als festgesetzt. Hierbei gelten:

b 1 = Gebäude bis max. 150 m Länge

b 2 = Gebäude bis max. 70 m Länge

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

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

III. Baugestalterische Bauten

1. Bei Bauten mit Flachdächern dürfen die höchsten Gebäudekanten 6,00 m über bestehendem Gelände nicht überschreiten. Bei Bauten mit Satteldächern dürfen deren Firste nicht höher als 9,00 m über dem bestehenden Gelände liegen.
2. Dach- und Außenflächen dürfen nicht mit glänzenden Materialien (Naturaluminium oder rohes verzinktes Blech) verkleidet werden.

§ 8

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über natürlichem Gelände durch Maschendrahtzäune zulässig. Mauern und undurchsichtige Grundstücksbegrenzungen sind unzulässig.

Hüfingen, den 11.05.1983

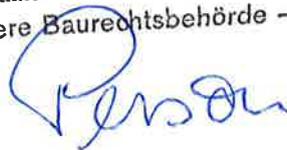


  
Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,  
mit Verfügung vom **02. Nov. 1983**



Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis  
— Untere Baurechtsbehörde —



## B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Stettenwinkel/Erweiterung 1  
der Stadt Hüfingen Landkreis Schwarzwald-Baar

### I. Allgemeines

Die Stadt Hüfingen hat im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft der Gemarkungsgrenze und der Bräunlinger Gemarkung angrenzenden Gewerbegebiete als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Dieses Gebiet eignet sich insbesondere durch seine Anbindung an die L 181 und die als Industrieananschluß genutzte ehemalige Trasse der mittelbadischen Eisenbahngesellschaft vorzüglich für Gewerbenutzung. Durch den Abbau von Schüttmaterial (Kalkstein) im Bereich des Bebauungsplanes hat die im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche eine gute Abschirmung durch die entstandene Böschung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten. Der Gesamtbereich des Bebauungsplanes ist nunmehr eben. Der im Flächennutzungsplan südlich angrenzende Bereich wurde ursprünglich ebenfalls zur Gewerbenutzung vorgesehen. Er ist nunmehr im Bebauungsplan nicht enthalten. Dieser Bereich wird auf Grund seiner Bodenqualität zur Zeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da es sich auch in der Topographie eindeutig vom Bereich des nunmehr überplanten Gewerbegebietes abhebt, ist vorgesehen diesen Bereich auch später einer Bebauung nicht zuzuführen. Hierdurch wird erreicht, daß zwischen dem Gewerbegebiet, daß sich beiderseits der Gemarkungsgrenze auf Bräunlinger und Hüfinger Gemarkung entwickelt hat und dem alten Stadtbereich der Stadt Hüfingen eine eindeutige Zäsur entsteht. Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Donaueschingen-Hüfingen-Bräunlingen ist beabsichtigt, die für diesen Bereich vorgesehene Gewerbenutzung wieder in landwirtschaftliche Nutzung umzuplanen.

Zur Abschirmung des Gewerbegebietes von der Nord-, Ost-, Süd und Westseite sind jeweils bepflanzte Schutzstreifen vorgesehen. Diese Streifen werden unter Ausnützung der topographischen Situation (Rain) bzw. des Sicherheitsabstandes entlang der L 181 mit Pflanzgebot versehen, so daß eine gute Einbindung des Gewerbegebietes durch den Bewuchs möglich wird.

### II Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist in seiner Gesamtheit Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Es setzt somit die Nutzung nördlich der Gemarkungsgrenze im Bereich der Gemarkung Bräunlingen fest.

### III. Bauweise

Die Bebauung darf im ersten und zweiten Bauabschnitt 4-Geschosse oder 12,00 m nicht überschreiten. Im dritten Bauabschnitt dürfen 2-Geschosse oder 6,00 m nicht überschritten werden. Bauten mit Flachdächern dürfen mit ihrer obersten Kante diese Höhen nicht

überschreiten. Bei Satteldächern darf die oberste Kante beim Bauabschnitt eins und zwei 15,00 m; im Bauabschnitt drei 9,00 m nicht überschreiten. Mit Rücksicht auf die landschaftliche Situation müssen auf den privaten Grundflächen außerhalb der Baugrenzen Bepflanzungen zur Abschirmung vorgenommen werden. Die Dachflächen sollen nicht mit glänzenden Materialien gedeckt werden.

Im Hinblick auf die schon vorhandenen Tennisplatzanlage bei der Firma Weisser innerhalb der Plangebietsgrenze, sind auch für das restliche Gewerbegebiet derartige Anlage für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNutzvVO zulässig.

#### IV Erschließung

##### 1. Fahr- und ruhender Verkehr:

Die Bauabschnitte eins und zwei des Gebietes werden mit einer Linksabbiegerspur an die L 181 angebunden. Die Erschließungsspanne die die Trasse der MEG kreuzt, endet vorläufig auf einem Wendehammer kurz vor der Gemarkungsgrenze. Zu einem späteren Zeitpunkt kann in Zusammenarbeit mit der Stadt Bräunlingen die Erschließungsspanne bis zur vorhandenen Erschließungsstraße im Baugebiet Stetten auf Bräunlinger Gemarkung verlängert werden. Zu diesem Zwecke ist eine Freihaltung im Gewerbegebiet Hüfingen vorgesehen. In Verlängerung dieser Erschließungsstraße ist südlich ein späterer Anschluß an die Hochstraße beim Sägewerk möglich, der die problemlose Anbindung der Gewerbegebiete auf Bräunlinger und Hüfinger Gemarkung an den überörtlichen Verkehr über den Zubringer Allmendshofen gewährleisten würde. In diesem Zusammenhang geäußerte Bedenken der Siedler entlang der Hochstraße sollen durch diese vorsorgliche Freihaltung Rechnung getragen werden. Auch die Bedenken der Stadt Bräunlingen gegen die Ausweisung dieser Trasse werden insoweit nicht gefolgt. Es wird jedoch vorläufig die zunächst provisorisch vorgesehene Wendeplatte als endgültige Wendeplatte ausgebaut. Die Straßenbreiten sind so vorgesehen, daß einseitiges Parken möglich ist. Parkplätze für die Besucher und Benutzer der Gewerbebetriebe sind auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen.

Der dritte Bauabschnitt wird in einer Stichstraße an die bestehende Hochstraße angebunden. Durch diese Stichstraße wird auch eine einwandfreie Anbindung des Kraftfahrzeugbetriebes Kaier an die Hochstraße erreicht. Die Erschließungsstraße kreuzt die Trasse der MEG und endet an einem Wendehammer.

##### 2. Ver- und Entsorgung:

Das gesamte Baugebiet liegt in der Schutzzone III B der Gutterquelle Donaueschingen. Teilbereiche des Baugebietes liegen in der Schutzzone III der Tiefbrunnen Hüfingen. Einschränkungen für die bauliche Entwicklung des Gebietes sind jedoch nicht gegeben, da die allgemein gültigen Erfordernisse über die Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung zur Durchführung des Baugebietes berücksichtigt werden. An der Südwestgrenze



2. Bauabschnitt:			
Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung:			
ca. 250,00 lfdm	à DM 1.000,--	DM	250.000,--
Kanal im Trennsystem			
ca. 250,00 lfdm	à DM 400,--	DM	100.000,--
Wasserversorgung			
ca. 500,00 lfdm	à DM 100,--	DM	50.000,--
Kosten 2. Bauabschnitt		ca. DM	400.000,--
3. Bauabschnitt			
Straßenbau einschl. Beleuchtung			
ca. 100,00 lfdm	à DM 1.000,--	DM	100.000,--
Kanal im Trennsystem			
ca. 100,00 lfdm	à DM 400,--	DM	40.000,--
Wasserversorgung			
ca. 100,00 lfdm	à DM 100,--		10.000,--
Kosten 3. Bauabschnitt		DM	150.000,--
Gesamtkosten		ca. DM	1.150.000,--
			=====

Die Finanzierung dieser Maßnahmen ist haushaltsrechtlich gesichert.

5. Begrünung:

Die Bepflanzung der Böschungen und der im Plan eingezeichneten Schutzbereiche wird durch die Stadt Hüfingen unter Mitwirkung des Kreisbeauftragten für Naturschutz vorgenommen.

Hüfingen, den 11.05.1983

Donaueschingen, den 11.05.1983



.....  
Der Bürgermeister

DIPL. ING. ECKART ROTHWELER  
FREIER ARCHITEKT  
SCHULSTRASSE 12  
77110 DONAUESCHINGEN  
..FERNRUUF 0771/2628 .....

Der Planer