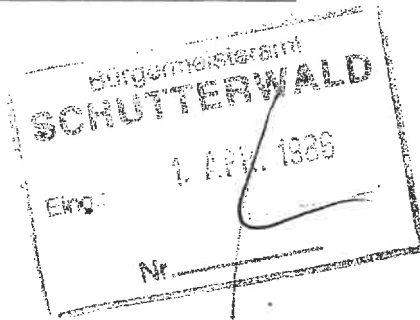


LANDRATSAMT ORTENAUKREIS

Landratsamt Ortenaukreis Postfach 1960 7600 Offenburg

Bürgermeisteramt

7601 Schutterwald



Amt Kreisbauamt
Straße Badstr. 20

Sachb. Herr Bruder
Durchwahl 0781/805-224
oder

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Offenburg

SG 303

24.03.1986

Betreff:

Bebauungsplan für das Gebiet "Im neuen Feld" der Gemeinde Schutterwald
hier: Änderung

Bezug: Antrag vom 25.02.1986

Anl.: 1 Fertigung

Hiermit erteilen wir der von Ihrem Gemeinderat mit Satzung vom 19.02.1986 beschlossenen Bebauungsplanänderung für das Gebiet "Im neuen Feld" die Genehmigung nach § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 1 Abs. 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.12.1979 (GBl. 80 S. 42).

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

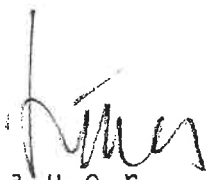
Im übrigen weisen wir auf § 155 a BBauG^{und § 4 Abs. 4 GemO} hin und bitten, einen entsprechenden Vermerk bei der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung beizufügen. Wir empfehlen folgenden Wortlaut:

- 2 -

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Ferner ist in der Bekanntmachung noch auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 BBauG hinzuweisen. Hierbei ist der Inhalt der Vorschriften mindestens schlagwortartig zu kennzeichnen, z.B. "auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 BBauG über die Frist zur Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen".

Wir bitten, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes den Tag des Wirksamwerdens der Bekanntmachung mitzuteilen und ein Verkündungsblatt mit vorzulegen. Ferner bitten wir, den Tag des Wirksamwerdens der Bekanntmachung in eine Fertigung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes einzutragen.


S a u e r

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Im neuen Feld"

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald die Änderung des Bebauungsplanes "Im neuen Feld", der am 19. März 1982 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

- (1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes
 1. Die Baugrenze auf Grundstück Lgb.-Nr. 997/14 wird neu festgesetzt.
 2. Die bauordnungsrechtlichen, gestalterischen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes werden in Ziffer "2. Garagen" ergänzt.
 3. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes (Lageplan M 1 : 1000) wird durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes (Lageplan M 1 : 1000) i.d.F. vom 31.3.1981 wird für den Bereich des Grundstückes Lgb.-Nr. 997/14 durch ein Deckblatt ergänzt. Der Abstand der neu festgesetzten Baugrenze beträgt zur Haselwanderstraße 5,0 m, zur Scheffelstraße 3,5 m.
2. Seite 4 der Bauungsvorschriften vom 31.3.1981 wird ersetzt durch Seite 4 (neu) mit neuem Wortlaut der Ziffer 2 - Garagen - i.d.F. vom 18.12.1985.
3. Die Bauungsvorschriften i.d.F. vom 31.3.1981 sowie der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes i.d.F. vom 31.3.1981 bleiben mit Ausnahme der Änderung gem. § 2, Ziffer 1 u. 2, in allen Teilen unverändert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan "Im neuen Feld" besteht nunmehr aus:

1. Bebauungsplan - zeichnerischer Teil i.d.F. vom 31.3.1981 mit Deckblatt über Grundstück Lgb.-Nr. 997/14 i.d.F. vom 18.12.1985.
2. Bebauungsvorschriften i.d.F. vom 31.3.1981 mit Neufassung der Seite 4 i.d.F. vom 18.12.1985.
3. Regelquerschnitt - Anlage 4, i.d.F. vom 22.1.1980.
4. Regelquerschnitt - Anlage 5, i.d.F. vom 22.1.1980.

Beigefügt sind: (ohne Bestandteil des Bebauungsplanes zu sein)

- a) Begründung i.d.F. vom 22.1.1980,
- b) Begründung i.d.F. vom 18.12.1985,
- c) Übersichtsplan - M 1 : 25.000

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

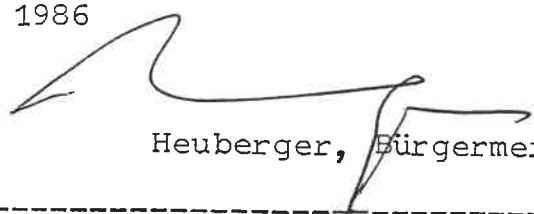
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Schutterwald, den 19. Februar 1986


Heuberger, Bürgermeister

Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes wurde am 24.3.1986 vom Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

Die Genehmigung wurde am 04.4.1986 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung ist damit am 04.4.1986 in Kraft getreten.

Rechtsverordnung

Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 EBarG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVD der Landesregierung

Ortenau, den 24. MRZ. 1936



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS

~~Bauressort~~

[Handwritten signature]

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan "Im neuen Feld" besteht nunmehr aus:

1. Bebauungsplan - zeichnerischer Teil i.d.F. vom 31.3.1981 mit Deckblatt über Grundstück Lgb.-Nr. 997/14 i.d.F. vom 18.12.1985.
2. Bebauungsvorschriften i.d.F. vom 31.3.1981 mit Neufassung der Seite 4 i.d.F. vom 18.12.1985.
3. Regelquerschnitt - Anlage 4, i.d.F. vom 22.1.1980.
4. Regelquerschnitt - Anlage 5, i.d.F. vom 22.1.1980.

Beigefügt sind: (ohne Bestandteil des Bebauungsplanes zu sein)

- a) Begründung i.d.F. vom 22.1.1980,
- b) Begründung i.d.F. vom 18.12.1985,
- c) Übersichtsplan - M 1 : 25.000

§ 4

Ordnungswidrigkeiten


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

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Schutterwald, den 19. Februar 1986


Heuberger, Bürgermeister

Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes wurde am 24.3.1986 vom Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

Die Genehmigung wurde am 04.4.1986 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung ist damit am 04.4.1986 in Kraft getreten.

1.6 Für die Dachdeckung ist nichtglänzendes Material zu verwenden, anthrazitfarbene Deckungen sind unzulässig.

1.7 Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

1.8 Kniestockhöhe:

Die Kniestockhöhen ergeben sich aus den vorgeschriebenen Gesamthöhen der Gebäude (siehe Anlage 5 zum Bebauungsplan).

Diese Gesamthöhen dürfen betragen, gemessen von OK. Erdgeschoß - Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut

im WA. und MI.-Gebiet:

- bei eingeschossigen Gebäuden 3,60 m

im GE.-Gebiet:

- bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,60 m

- bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m

1.9 Gebäudehöhe im GE.-Gebiet:

gemessen von OK. der zugehörigen Erschließungsstraße bis zur Traufe

- bei eingeschossigen Gewerbegebäuden 5,00 m

- bei zweigeschossigen Gewerbegebäuden 6,50 m

1.10 Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen oder mit als Außenwandabschluß allgemein anerkannten Materialien zu verkleiden.

Die Verwendung von stark auffälligen Volltonfarben ist unzulässig.

2. Garagen (Neufassung)

2.1 Flachdach bis 3° Dachneigung

2.2 Max. Höhe 2,50 m ab OK. Garagenfußboden

2.3 Abweichend von Ziffer 2.1 und 2.2 können Garagen auch mit geneigtem Dach (zul. nur Satteldach oder abgeschlepptes Dach des Hauptgebäudes) unter Einhaltung der Bestimmungen der LBO errichtet werden.

3. Einfriedigungen

3.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen

- Sockel bis 0,30 m mit Heckenhinterpflanzung

- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung

- Drahtgeflechte

3.2 Max. Höhe = 0,80 m, gemessen über der zugehörigen Straßenachse

3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

3.4 Im Bereich der Verkehrssichtflächen (Sichtdreiecke) darf die Höhe der Einfriedigung und Bepflanzung ebenfalls max. 0,80 m betragen.

~~Plan~~ ~~entwurf~~ ~~genehmigt~~
~~Änderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 24. MRZ. 1986



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Im neuen Feld"
in Schutterwald

I. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Um im südöstlichen Bereich des Grundstückes Lgb.-Nr. 997/14 einen Anbau an die bestehende Werkhalle zu ermöglichen ist geplant, die bisher mit einem Straßenabstand von 9,0 m festgesetzte Baugrenze nach Süden zu verlegen. Der Abstand der neu festgesetzten Baugrenze entlang der Scheffelstraße soll nach der Bebauungsplanänderung für den Bereich des Grundstückes Lgb.-Nr. 997/14 3,50 m betragen. Im Bereich entlang der Haselwanderstraße wird die bisher festgesetzte Baugrenze in der Flucht der bestehenden Bebauung mit einem Straßenabstand von 5,0 m neu festgesetzt.

Neben dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Lageplan M 1 : 1000) sollen auch die Bebauungsvorschriften bezüglich der Errichtung von Garagen ergänzt werden. Nach der bisherigen Festsetzung sind gestattet:

"2. Garagen:

- 2.1 Flachdach bis 3° Dachneigung
- 2.2 Max. Höhe 2,50 m ab OK. Garagenfußboden"

Die Neufassung soll lauten:

"2. Garagen:

- 2.1 Flachdach bis 3° Neigung.
- 2.2 Max. Höhe 2,5 m.
- 2.3 Der Garagenfußboden darf max. 15 cm über der zugehörigen Straßenachse liegen.
- 2.4 Abweichend von Ziffer 2.1 und 2.2 können Garagen auch mit geneigtem Dach (zulässig nur Satteldach oder abgeschlepptes Dach des Hauptgebäudes) unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung errichtet werden."

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen; es gelten daher nach der Bebauungsplanänderung der Textteil i.d.F. vom 31. März 1981 mit Ausnahme von Ziffer 2 der Bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes i.d.Fassung vom 31. März 1981.

Nachdem durch die geplante Bebauungsplanänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

11

()

()

II. Hinweis:

Diese Begründung wird dem o.g. Bebauungsplan beige-
fügt; sie wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schutterwald, den 18. Dezember 1985

.....
Heuberger, Bürgermeister

~~Verfahren~~

genehmigt

Änderungsplan

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Ordnung, den 24. APRIL 1936



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature]

()

()