

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan der Gemeinde IHRINGEN
für die Gewanne "Wurzelbrunnen u. Kammerten"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Ausnahmen

Soweit nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfange Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen.

§ 3 Nebenanlagen

- 1) Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 BauNVO zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahmen zulässig.

§ 4 Stellplätze und Garagen

- 1) Je Wohnung sind 1,5 Stellplätze bzw. Garagen nachzuweisen.
- 2) Garagen sind auf den im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten oder in das Hauptgebäude einzubeziehen. In jedem Fall ist auf dem eigenen Grundstück vor der Garage ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Ausnahmen sind nicht zulässig.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 6 Bauweise

Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt.

IV. Gestaltungsvorschriften

§ 8 Gestaltung der Gebäude

- 1) Doppelhäuser sollen einheitlich gestaltet und gleichzeitig errichtet werden.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - Unterkante Dachhaut betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden bis 4,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden bis 6,50 m
Diese Höhen gelten bei Hangbebauung für die talseitige Geschosßzahl.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf innerhalb der zulässigen Traufhöhe das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

- 4) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt.
- 5) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
- 6) Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden.
- 7) Nebenanlagen (Nebengebäude) und Garagen benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Andernfalls sind sie mit dem Hauptgebäude in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

§ 9 Einfriedigungen

- 1) Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.
- 2) An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen darf die Höhe der Einfriedigung nicht mehr als 0,80 m betragen.

§ 10 Rundfunk- und Fernsehantennen

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen ist die Errichtung einer gemeinsamen Rundfunk- und Fernsehantenne vorzunehmen.

§ 11 Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen durch Anfüllungen, Abtragungen und Lagerungen nicht wesentlich verändert werden. Als wesentliche Veränderungen werden Anfüllungen und Abtragungen von mehr als 1,00 m angesehen.

§ 12 Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG u. § 94 LBO.



Thringen a. H. 1. Aug. 1975

Wobner
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde IHRINGEN
für die Gewanne "Wurzelbrunnen u. Kammerten"

I. Allgemeines

Zur Gewährleistung einer geordneten und sinnvollen baulichen Entwicklung hat die Gemeinde Ihringen schon vor Jahren einen Bebauungsplan für das Gewann "Wurzelbrunnen" aufstellen lassen, der am 9.6.1959 zur Feststellung gelangte.

Zwischenzeitlich hat sich nun, bedingt durch eine außerordentlich rege Bautätigkeit und der damit verbundenen Nachfrage nach weiterem Baugelände, die Notwendigkeit ergeben, diese Planung geringfügig abzuändern und unter Einbeziehung von weiteren Teilen der Gewanne "Wurzelbrunnen und Kammerten" zu erweitern.

Der vorliegende Entwurf wurde erstmals anlässlich einer Behörden- tagfahrt am 19.1.1966 eingehend beraten und in seiner Grundkon- zeption von allen beteiligten Fachbehörden gutgeheißen. Seine endgültige Ausarbeitung erfolgte unter Berücksichtigung einer abschließenden Stellungnahme des Landratsamtes Breisgau- Hoch- schwarzwald vom 13.2.1976.

II. Art des Baugebietes

Das Baugebiet erstreckt sich über ein rd. 15 ha großes, flaches bzw. leicht hängiges Areal am nordöstlichen Ortsrand der Gemein- de.

Seine Hupterschließung erfolgt über die gut ausgebaute Maien- brunnenstraße und nach späterer Beseitigung des Engpasses an der Scherkhofenstraße auch über die Wurzelbrunnenstraße. Die innere Erschließung des Baugebietes ist durch die vorhandenen und mit Gehwegen versehenen Wohnstraßen (Gartenstraße, Blumen- straße, Ringstraße, Himmelburgstraße und Lenzenbergstraße etc.) sichergestellt. Sie wird ergänzt durch den ebenfalls abgeschlos-

senen Ausbau des Haldenweges, der in seinem nordöstlichen Teil über eine Querverbindung an die Maienbrunnenstraße angeschlossen wurde.

Der überwiegende Teil des Erweiterungsgebietes wurde als "allgemeines Wohngebiet" mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 ausgewiesen. Lediglich im Anschlußbereich des Ortsetters mußte ein kleineres Gebiet, das auch in fernerer Zukunft noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO eingeplant werden.

Im gesamten Planungsgebiet konnten neben dem bereits vorhandenen baulichen Bestand von 107 Gebäuden, die weitgehend nach Maßgabe des bestehenden und genehmigten Bebauungsplanes vom 9.6.1959 errichtet wurden, weitere 98 ein- und zweigeschossige Wohngebäude untergebracht werden. Hiervon wurden im Verlauf des relativ langen Planungszeitraumes bereits 47 Gebäude nach § 33 BBauG genehmigt und erstellt. Damit ist das Planungsgebiet "Wurzelbrunnen- Kammerten" schon heute zu rd. 80 % überbaut.

Darüberhinaus wurde in guter Zuordnung zu dem dicht besiedelten Bereich der Scherkhofenstraße, an verkehrsruhiger Lage (Stichstraße beim Haldenweg), ein ca. 300 qm großer Kinderspielplatz eingeplant. Weitere öffentliche Grünflächen, die sämtlich als Anlagen gestaltet werden sollen, ergänzen die Grünplanung.

Das Baugebiet ist nahezu vollständig - mit Ausnahme des Teilgebietes "Kammerten" - an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Ein Anschluss dieses Gebietes bereitet jedoch, von der derzeitigen Belastbarkeit der zentralen Kläranlage abgesehen, keine Schwierigkeiten.

Weitere Einzelheiten der Planung können dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sowie den Bebauungsvorschriften entnommen werden.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten (für die Resterschließung), welche der Gemeinde durch die vorgesehene ortsplanerische Maßnahme entstehen, betragen ca. 135 000,-- DM.

Diese gliedern sich wie folgt auf:

- | | |
|---------------------|------------------|
| a) Wasserversorgung | ca. 20 000,-- DM |
| b) Kanalisation | ca. 65 000,-- DM |
| c) Straßenbau | ca. 50 000,-- DM |

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung bzw. Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Ihringen, den -1. Aug. 1975/- 1. Nov. 1976
Für das Bürgermeisteramt:

Wöckel
Bürgermeister

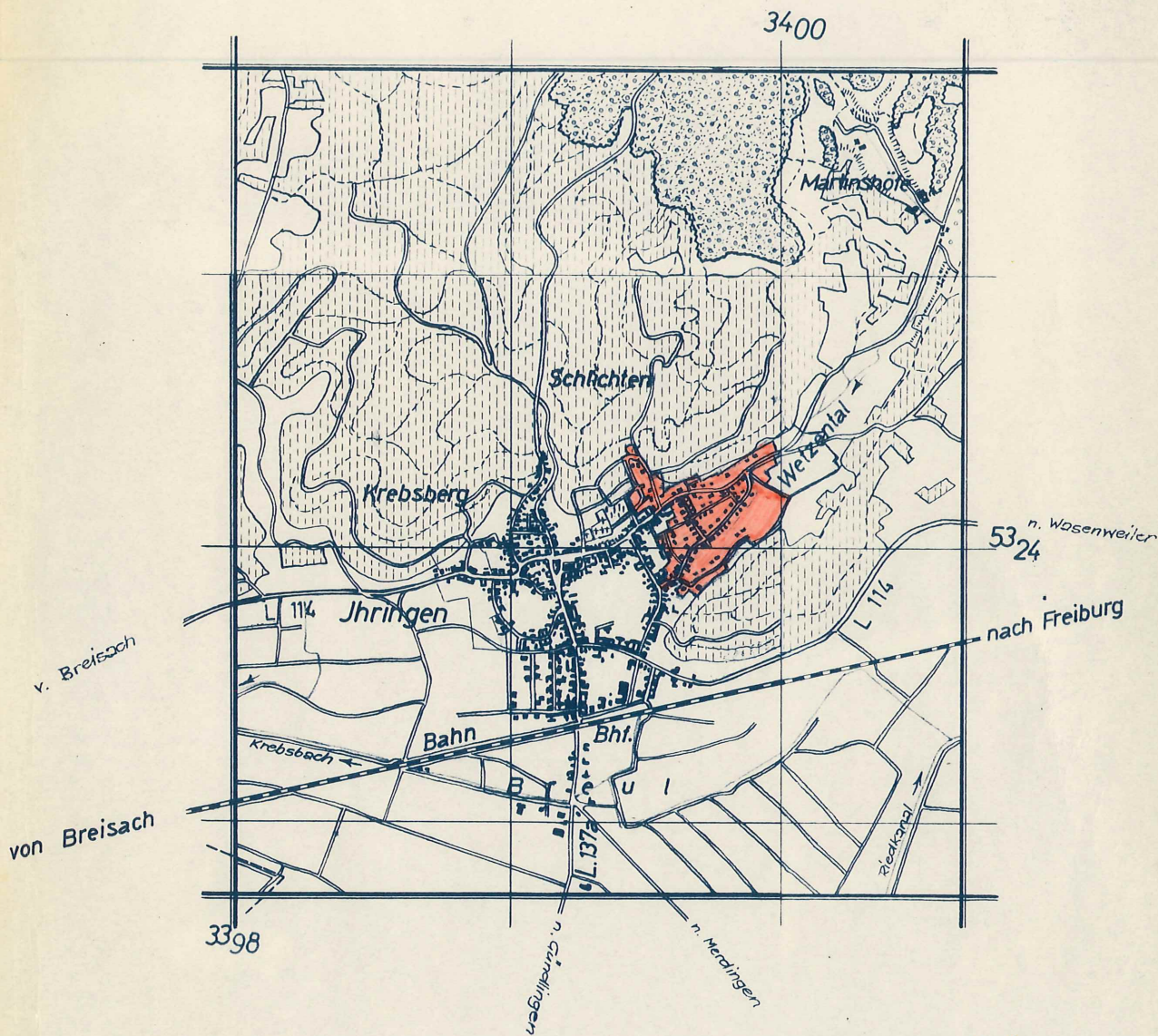


Aufgestellt: -1. Aug. 1975/
Karlsruhe, den 1. Nov. 1976
Der Entwurfsbearbeiter:
Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau
W. Schäfer
Beratender Ingenieur

Gemeinde Jhringen

Übersichtsplan

M. 1: 25 000



gepl. Neubaugebiet



Jhringen, den -1. Aug. 1975
Für das Bürgermeisteramt:

Köber
Bürgermeister

Karlsruhe, den -1. Aug. 1975
Der Planfertiger:

Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

W. Schäfer

GEMEINDE IHRINGEN

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Wurzelbrunnen-Kammerten" der Gemeinde Ihringen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151), i.d. Neufassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1), hat der Gemeinderat am 3.12.1979 die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Wurzelbrunnen-Kammerten" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Beb.Plan vom 1.8.1975.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 1. Okt. 1979 werden die Baugrenzen im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 180, 179/1, 179, 176/1 und 176/3 durch ein Deckblatt geändert. Im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 176/3 wird die Baugrenze auch in nord-östlicher Richtung verlängert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Beb.Plans

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- 1.) Bebauungsplan vom 1.8.1975 i.d.F. vom 3.12.1979
- 2.) Bebauungsvorschriften vom 1.8.1975

beigefügt sind:

Begründungen vom 1.8.1975/1.11.1976/ 18.7.1979 u. 1.10.1979
Übersichtsplan vom 1.8.1976

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ihringen a.K., den 3.12.1979



Wobers

Köbele, Bürgermeister

Bekanntgemacht durch:

Anschlag an der Gemeindeverkündugstafel
vom 12.-20. Dez. 1979

Hinweis hierauf im Gemeindenachrichten-
blatt Nr. 50 vom 12.12.1979

Ihringen, den 20.12.1979

i.A.



Köbele

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Beb.Planes "Wurzelbrunnen-Kammerten"
der Gemeinde Ihringen

Der rechtskräftige Bebauungsplan für die Gewanne "Wurzelbrunnen und Kammerten" soll im Bereich der am Haldenweg (Stichstraße) gelegenen Grundstücke Lgb.Nr. 180, 179, 176 u. 175 (neue Lgb.Nr. 180, 179/1, 179, 176/1 und 176/3) geringfügig geändert werden.

Anlass hierzu ist die zwischenzeitlich erfolgte Vermessung der Bauplatzgrundstücke, die in Abänderung des Bebauungsplanes anstelle einer Einzelhausbebauung eine Doppelhausbebauung des nördlichen Gebietsteiles vorsieht.

Nach dem Bau des 1. Doppelhauses, das innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen und der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet werden konnte, liegt nunmehr auch für das 2. Doppelhaus ein konkreter Bauantrag vor. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens ist eine geringe Erweiterung der Baugrenze erforderlich. Gleichzeitig sollen die Baugrenzen des übrigen Änderungsbereiches den zwischenzeitlich eingetretenen Gegebenheiten angepasst werden.

Da dieser Änderung weder ortsplanerische noch landschaftsbezogene Aspekte entgegenstehen, und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, hat der Gemeinderat beschlossen, der erforderlichen Bebauungsplanänderung nach § 13 BBauG (Vereinfachte Änderung) zuzustimmen.

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Ihringen, den 1. Okt. 1979
Für das Bürgermeisteramt:

Löbner

Bürgermeister



Karlsruhe, den 15.11.1979
Der Entwurfsbearbeiter:

Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

W. Schäfer

Beratender Ingenieur

GEMEINDE IHRINGEN

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Wurzelbrunnen-Kammerten" der Gemeinde Ihringen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151), i.d. Neufassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1), hat der Gemeinderat am 1.10.1979 die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Wurzelbrunnen-Kammerten" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Beb.Plan vom 1.8.1975.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 18. Juli 1979 wird die Gebäudestellung im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 1771 u. 1771/1 durch ein Deckblatt geändert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Beb.Plans

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- 1.) Bebauungsplan vom 1.8.1975 i.d.F. vom 1.10.1979
- 2.) Bebauungsvorschriften vom 1.8.1975

beigefügt sind:

Begründungen vom 1.8.1975/1.11.1976 u. 18.7.1979
Übersichtsplan vom 1.8.1976

SATZUNG

der Gemeinde Ihringen über den Teilbebauungsplan für die Gewanne "Wurzelbrunnen, Kammerten, Maienbrunnen und Schwenklen"

Der Gemeinderat hat am 8.11.1976 den Bebauungsplan für die Gewanne "Wurzelbrunnen, Kammerten, Maienbrunnen und Schwenklen" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 1, 2, 8, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), i.d.F. vom 7.6.1972 (BGBl. I. S. 873, zuletzt geändert am 2.5.1975 (BGBl. I. S. 1936),

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237),

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21),

§ 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208), i.d.F. vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19),

§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151), i.d. Neufassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) i.d.F. vom 22. Dez. 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1 ff).

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan vom 1. August 1975
2. Bebauungsvorschriften vom 1. August 1975

Beigefügt sind:

3. Begründung vom 1. August 1975, / 1. November 1976
4. Übersichtsplan vom 1. August 1976

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ihringen a.K., den 1.10.1979



Köbele

Köbele, Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht durch Anschlag
an der Gemeindeverkündungstafel in Ihringen
und im Ortsteil Wasenweiler vom 24.10.-
2.11.1979 und Hinweis im Nachrichtenblatt
Nr. 43 vom 24.10.1979.

Ihringen, den 2.11.1979



i.A.

Krj

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Beb.Planes "Wurzelbrunnen-Kammerten" der Gemeinde Ihringen

Der rechtskräftige Bebauungsplan für die Gewanne "Wurzelbrunnen und Kammerten" soll im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 1771 und 1771/1 geringfügig geändert werden.

Anlass hierzu ist der abbruchreife Zustand des auf den rückwärtigen Grundstücksteilen befindlichen landwirtschaftlichen Nebengebäudes, an dessen Stelle der Grundstückseigentümer ein Wohngebäude erstellen möchte. Ein konkreter Bauantrag hierzu liegt bereits vor.

Zur Verwirklichung dieser Absicht ist zufolge der beengten Grundstücksverhältnisse und des ungünstigen Grundstückszuschnittes eine geringe Änderung der Baugrenze und eine veränderte Gebäudestellung erforderlich.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine 2-geschossige Bauweise und eine Dachneigung von 28- 32° festgelegt. Im übrigen haben die Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für die Änderungsfläche Gültigkeit.

Da der vorgesehenen Änderung weder ortsplanerische noch landschaftsbezogene Aspekte entgegenstehen, hat der Gemeinderat - im Hinblick auf die Interessen eines einheimischen Bürgers - der erforderlichen Bebauungsplanänderung nach § 13 BBauG (Vereinfachtes Verfahren) zugestimmt.

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Ihringen, den **18. Juli 1979**
Für das Bürgermeisteramt:



Köber
Bürgermeister

Karlsruhe, im Juni 1979
Der Entwurfsbearbeiter:

Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

W. Schäfer
Beratender Ingenieur

S A T Z U N G

der Gemeinde Ihringen über die Änderung u. Ergänzung des
Bebauungsplanes "Wurzelbrunnen-Kammerten"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21), §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am **14. Jan. 1980** die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Wurzelbrunnen-Kammerten" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Beb.Plan vom 1.8.1975, genehmigt vom Landratsamt Brsg.-Hochschw. am 27.12.1976.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom **11. Jan. 1980** wird der Beb.Plan im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 182 u. 183 durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Beb.Plans

Neben den unter § 2 nicht geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 1.8.1975/1.11.1976, 18.7.1979, 1.10.1979 und vom **11. Jan. 1980**
2. Bebauungsplan vom 1.8.1975 i.d.F. vom **14. Jan. 1980**
3. Bebauungsvorschriften vom 1.8.1975
4. Übersichtsplan vom 1.8.1975

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ihringen a.K., den 14. Jan. 1980



Wobau

Köbele, Bürgermeister

Bekanntgemacht durch:

Hinweis im Nachrichtenblatt Nr. 26 vom 24. Juni 1981

Aushang an den Verkündungstafeln in
Ihringen und im Ortsteil Wasenweiler
vom 23.6.1981 bis einschl. 10.7.1981

Ihringen, den 20.8.1981



i.A.

Wip

Änderung gemäß § 13 BBauG.

Freiburg, den 11. 6. 81

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Beb.Planes "Wurzelbrunnen-Kammerten"
der Gemeinde Ihringen

Der rechtskräftige Bebauungsplan für die Gewanne "Wurzelbrunnen und Kammerten" soll im Bereich der an der Wurzelbrunnenstraße gelegenen Grundstücke Lgb.Nr. 182 und 183 geringfügig geändert werden.

Ausgangspunkt dieser Änderung ist eine zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer getroffene Vereinbarung, wonach der Gemeinde gestattet wird, Teile der Kanalisationsanlage (Regenüberlaufbecken) auf dem Grundstück Lgb.Nr. 183 unterzubringen und als Ausgleich hierfür dem Grundstückseigentümer, anstelle der bisherigen Einzelhaus-, eine Doppelhausbebauung ermöglicht werden soll.

Hierzu ist lediglich eine geringfügige Änderung der Baugrenzen erforderlich. Ansonsten haben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für die Änderungsfläche Gültigkeit.

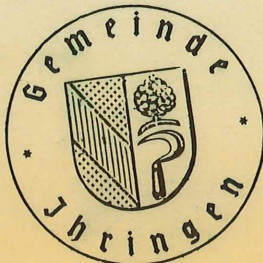
Da der vorgesehenen Bebauungsplanänderung weder ortsplanerische noch landschaftsbezogene Aspekte entgegenstehen, und die Änderung auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, soll das erforderliche Änderungsverfahren nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung) durchgeführt werden.

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Ihringen, den **11. Jan. 1980**
Für das Bürgermeisteramt:

Köber

Bürgermeister



Karlsruhe, den **11. Jan. 1980**
Der Entwurfsbearbeiter:

Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

W. Schäfer

Beratender Ingenieur

Änderung gemäß § 13 BBauG.

Freiburg, den **11. 6. 81**

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



1001 0781 ST

1001 0781 ST



S A T Z U N G

der Gemeinde Ihringen über die Änderung des Beb.Plans "Wurzelbrunnen-Kammerten"

Aufgrund des

- § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2221), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949)
- des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770)
- des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/76), zuletzt geändert am 29.6.1983 (Ges.Bl. S. 229)
- der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- der Planzeichenvoerordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen in seiner Sitzung vom 30.7.1984 folgende Änderungs-Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan "Wurzelbrunnen-Kammerten, genehmigt vom Landratsamt Brsg.-Hochschw. am 27.12.1976

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan wird nach Maßgabe der Begründung vom 24.4.1984 durch ein Deckblatt geändert.

§ 3

Bestandteile der Änderung

- 1) Begründung vom 24.4.1984
- 2) Deckblatt vom 24.4.1984

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ihringen, den 30.7.1984



Köbele

Köbele, Bürgermeister

Geändert gem. § 13 BBauG lt. Satzung

vom 30.07.1984



Bekanntgemacht durch Anschlag an
den Verkündungstafeln in Ihringen
und dem OT. Wasenweiler in der
Zeit vom 26.9. - 6.10.1984 sowie
Hinweis hierauf im Nachrichtenblatt
Nr. 39 vom 26.9.1984.

Ihringen, den 25.10.1984

i.A.



Wiss

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Beb.Plans "Wurzelbrunnen-Kammerten"

vom 24.4.1984

Das Deckblatt ändert den am 27.12.1976 vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald genehmigten Bebauungsplan "Wurzelbrunnen-Kammerten". Die Änderung erfolgt auf den Grundstücken Lgb.Nr. 289/4 u. 1784.

Die Änderung beinhaltet jeweils eine Vergrößerung des Baufensters auf den genannten Parzellen, da die Grundstückseigentümer Erweiterungen der bestehenden Wohnhäuser planen.

Im Hinblick auf die Baulandverknappung und dem durch diese Änderung ermöglichten Zuzug einer jungen Familie, erscheint diese Erweiterung der Bauungsmöglichkeiten gerechtfertigt.

Die Eigenart des Baugebietes bleibt von der Änderung unberührt, zusätzliche Aufwendungen für Bodenordnung und Erschließung entstehen nicht.

Ihringen, den 24.4.1984



Köbele
Köbele, Bürgermeister

Geändert gem. § 13 BBauG lt. Satzung
vom 30.07.1984

