

S a t z u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II" im Ortsteil Burg a.W.

Der Gemeinderat hat am 20. Dez. 1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II" im OT Burg als Satzung beschlossen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 446) mit Art. 2 bis 5 des Gesetzes über das Baugesetzbuch.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) v. 28.04.1993 (BGBl I S. 622).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl II S. 885, 1124) sowie durch Art. 3 des Inv-WoBaulG vom 22.04.1993 (BGBl I S. 446, 479).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) v. 18.12.1990 (BGBl I S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 28.11.1983 (GBl S. 770, ber. 1984 S. 519), zul. geändert durch Verordnung vom 23.07.1993 (GBl S. 533).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl S. 578, ber. S. 720), geändert durch Gesetz vom 23.07.1984 (GBl S. 474), vom 17.12.1984 (GBl S. 675), vom 16.02.1987 (GBl S. 43), vom 18.05.1987 (GBl S. 161), vom 18.02.1991 (GBl S. 85), vom 12.12.1991 (GBl S. 860).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes "Bühlacker II" vom 23.04.1986.

§ 2

Inhalt der Änderung

Für die beiden Grundstücke Flst. Nr. 27 und 28 wird das Maß der baulichen Nutzung und die Dachneigung entsprechend dem aufgeklebten Deckblatt geändert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Deckblatt vom 20. Dez. 1994 zum zeichnerischen Teil.
beigefügt ist:
Begründung vom 20. Dez. 1994



Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den 20. Dez. 1994

Das Bürgermeisteramt

Anzeige bestätigt

0 3. Jan. 1996

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



von Oppen
Bürgermeister



Breisacher

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des folgenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt:

- Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates,
§ 2 Abs. 1 BauGB 1. März 1994
- Bürgerbeteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB 28. Febr. 1994
- Öffentliche Auslegung, § 3 Abs. 2 BauGB
1. Offenlage 29. Aug. 1994 - 29. Sept. 1994
2. Offenlage 7. Nov. 1994 - 7. Dez. 1994
- Satzungsbeschluß des Gemeinderates,
§ 10 BauGB 20. Dez. 1994

79199 Kirchzarten, den 29. Januar 1996



Bürgermeisteramt
[Handwritten Signature]
von Oppen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 1. Februar 1996 öffentlich bekanntgemacht.
Die Planunterlagen lagen ab 1. Februar 1996 öffentlich aus.



Bürgermeisteramt
[Handwritten Signature]
von Oppen
Bürgermeister



Anzeige bestätigt

03. Jan. 1996
Landratsamt Bergsgau-Hochschwarzwald
Friedburg, den

Bergsgau



Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II" im Ortsteil Burg am Wald (2. Offenlage)

Für die südlichen Bereiche der beiden Grundstücke Flst. Nrn. 27 und 28 galt vor dieser Planänderung eine eingeschossige Bauweise als Höchstgrenze mit einer sehr flachen Dachneigung von 25°. Auf Antrag eines Grundstückseigentümers hat sich der Gemeinderat mit der städtebaulichen Situation der näheren Umgebung befaßt.

Nördlich und östlich dieser beiden Grundstücke sind jeweils eingeschossige Gebäude mit der Möglichkeit, das Dachgeschoß als Vollgeschoß zu nutzen, planungsrechtlich zulässig.

Planerisch ist für den nördlichen Bereich die Dachneigung mit 25° - 30° festgeschrieben, wobei der Bestand eine Dachneigung von ca. 45° aufweist. Für den östlichen Bereich ist die Dachneigung mit 32° - 45° im Bebauungsplan festgelegt.

An das Grundstück Flst. Nr. 28 grenzt westlich der Bebauungsplan "Bühlacker I". Für die beiden angrenzenden Grundstücke ist in diesem Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung mit einem zulässigen Vollgeschoß und einer Dachneigung von 25° bzw. 48° festgesetzt.

Durch die Ausnutzbarkeit des Dachbereiches als Vollgeschoß auch im südlichen Bereich wird einem gestiegenen Wohnbedarf in unserer Gesellschaft Rechnung getragen, der in der Gemeinde Kirchzarten als dringend bezeichnet werden kann. Die steilere Dachneigung im gesamten Bereich, sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl im nördlichen Bereich ist ebenfalls unter diesem Aspekt zu sehen.

Die in § 7 Ziff. 2 der Bauvorschriften vom 23. April 1986 festgesetzte Firsthöhe für eingeschossige Gebäude gilt für die beiden Grundstücke Flst. Nrn. 27 und 28 weiterhin, auch wenn der Dachbereich als 2. Vollgeschoß genutzt wird und somit 2-geschossige Bauweise vorliegt.

Unter Berücksichtigung der näheren städtebaulichen Gegebenheiten ist die Erhöhung der Ausnutzung für die gesamten Bereiche der beiden Grundstücke Flst. Nrn. 27 und 28 gerechtfertigt und auch sinnvoll.

79199 Kirchzarten, den 20. Dezember 1994

Das Bürgermeisteramt

Anzeige bestätigt

03. Jan. 1996

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breisacher
Breisacher



[Handwritten signature]

von Oppen
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 1. Februar 1996
öffentlich bekanntgemacht.
Die Planunterlagen lagen ab 1. Februar 1996 öffentlich aus.



Bürgermeisteramt

von Oppen
Bürgermeister



Anzeige bestätigt

Freiburg, den 03. Jan. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Breisacher

