

S a t z u n g

der Gemeinde Feldberg über Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Mittel-Hinter-Falkau"

Der Gemeinderat hat am 05. Feb. 1991 die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Mittel-Hinter-Falkau" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 10/13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I, 1990, S. 133 ff)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (GBl. S. 129) zuletzt geändert durch Novelle vom 29.06.1983 (GBl. S. 229)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

- 1) der Bebauungsplan vom 22.10.1975 für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 188, 188/4, 188/5 und 187/1,
- 2) die Bebauungsvorschriften vom 22.10.1975.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.01.1991 wird der Bebauungsplan

- zeichnerisch durch zwei Deckblätter vom 30.10.1990 geändert,
- durch textliche Hinweise vom 22.01.1991 ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- 1) Bebauungsplan vom 22.10.1975, M. 1:1000 mit zwei Deckblättern vom 30.10.1990,
- 2) Bebauungsvorschriften vom 22.10.1975, ergänzt durch die textlichen Hinweise vom 22.01.1991.

Beigefügt sind:

- 3) Begründung vom 22.10.1975
- 4) Begründung der Änderung vom 22.01.1991

§ 4

Ordnungswidrigkeiten


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

§ 5

Inkrafttreten

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

Feldberg, den 05. Feb. 1991



 Bürgermeister
 (Kainz)



- Angezeigt -
 gem. § 11 BauGB

Ausgefertigt:
 Feldberg, den 31. Okt. 1991

Freiburg, den 24. MAI 1991
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald


 (Kainz, Bürgermeister)





Huber

22.01.1991

**Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan der Gemeinde Feldberg,
Gebiet "Mittel-Hinter-Falkau" in Falkau**

Ergänzend zu den Bebauungsvorschriften vom 22.10.1975 gilt:

§ 17

HINWEISE

- 1) Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten oder Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

§ 17

HINWEISE

- 2) Auf Grundstück Flst.Nr. 188 ist durch geeignete bauliche Maßnahmen am Gebäude ein ausreichender Lärmschutz gegen die von der Kreisstraße 4991 einwirkenden Immissionen zu schaffen.

Feldberg, den 05. Feb. 1991



Bürgermeister
(Kainz)



— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 24. MAI 1991
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Huber

22.01.1991

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Feldberg
"Mittel-Hinter-Falkau" in Falkau

1.0 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

1.1 Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan
"Mittel-Hinter-Falkau" vom 22.10.1975 mit Bebauungs-
vorschriften vom 22.10.1975.

1.2 ÄNDERUNG DES ZEICHNERISCHEN TEILS

Der zeichnerische Teil wird durch zwei Deckblätter
mit der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen
im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 188 und 188/5
sowie eines öffentlichen Fußwegs zwischen Flst.Nrn.
187/1 und 188/5 geändert.

1.3 ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Bebauungsvorschriften vom 22.10.1975 werden durch
textliche Hinweise vom 22.01.1991 (Hinweis auf Immis-
sionsschutz durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden,
Hinweis auf Denkmalschutzgesetz) ergänzt.

2.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

2.1 ANLASS

Die bisher als Garten- bzw. Grünfläche genutzten und
für landwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Grundstücke
liegen im Bereich schon vorhandener Bebauung an der
Schuppenhörnlestraße.

Zwei Grundstückseigentümer beabsichtigen, auf den direkt
angrenzenden Flächen bauliche Erweiterungen als Wohnhaus
(Flst.Nr. 188/5) bzw. als Wohnhaus mit Erweiterungen
des Kur- und Pflegeheims (Flst.Nr. 188) durchzuführen.

22.01.1991

**Begründung zur Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Feldberg
"Mittel-Hinter-Falkau" in Falkau**

2.2 AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

- 2.2.1 Die neuen Bauflächen stellen eine Abrundung der vorhandenen Bebauung und Schließen von Baulücken dar. Die Erschließung ist über die Schuppenhörnlestraße gesichert.
- 2.2.2 Wegen des auf Grundstück Flst.Nr. 188 geringen Abstands zu Kreisstraße 4991 (ca. 9 m) werden aus Gründen des Immissionsschutzes ausreichende bauliche Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z.B. Lärmschutzfenster zur Kreisstraße hin) empfohlen, insbesondere wegen der vorgesehenen Nutzung als Alten- und Pflegeheim. Weitergehende Festsetzungen sind aufgrund der erfahrungsgemäß geringen Verkehrsbelastung der K4991 nicht erforderlich.
- 2.2.3 Der bereits bestehende Fußweg auf Flst.Nr. 187/1 an der Grenze zu 188/5 wird als öffentlicher Weg ausgewiesen, um eine ständige Benutzbarkeit für die Allgemeinheit sicherzustellen.

Der Gemeinderat hat hierbei das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Fußweges gegen die vom Grundstücksbesitzer eingebrachten Vorbehalte abgewogen. Es wurde insbesondere berücksichtigt, daß

- keine Veränderung des seit Jahrzehnten so bestehenden Zustands angestrebt wird,
- der Weg weiterhin nur als Fußgängerverbindung dient und außerhalb des umzäunten Grundstücksteils liegt,
- ein erhebliches öffentliches Interesse an einer Fußwegeverbindung zwischen Schuppenhörnlestraße und der Kreisstraße bzw. Feserweg besteht.


Die Gemeinde wird sich daher weiterhin bemühen, den als öffentlichen Weg festgesetzten Grundstücksteil zu erwerben.

- 2.2.4 Weitere wesentliche Auswirkungen und Kosten entstehen nicht.

3.0 ÄNDERUNGSVERFAHREN

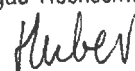
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine "vereinfachte Änderung" gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Feldberg, den 05. Feb. 1991


Bürgermeister
(Kainz)



– Angezeigt –
gem. § 11 BauGB
Freiburg, den 24. MAI 1991
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald


Huber