

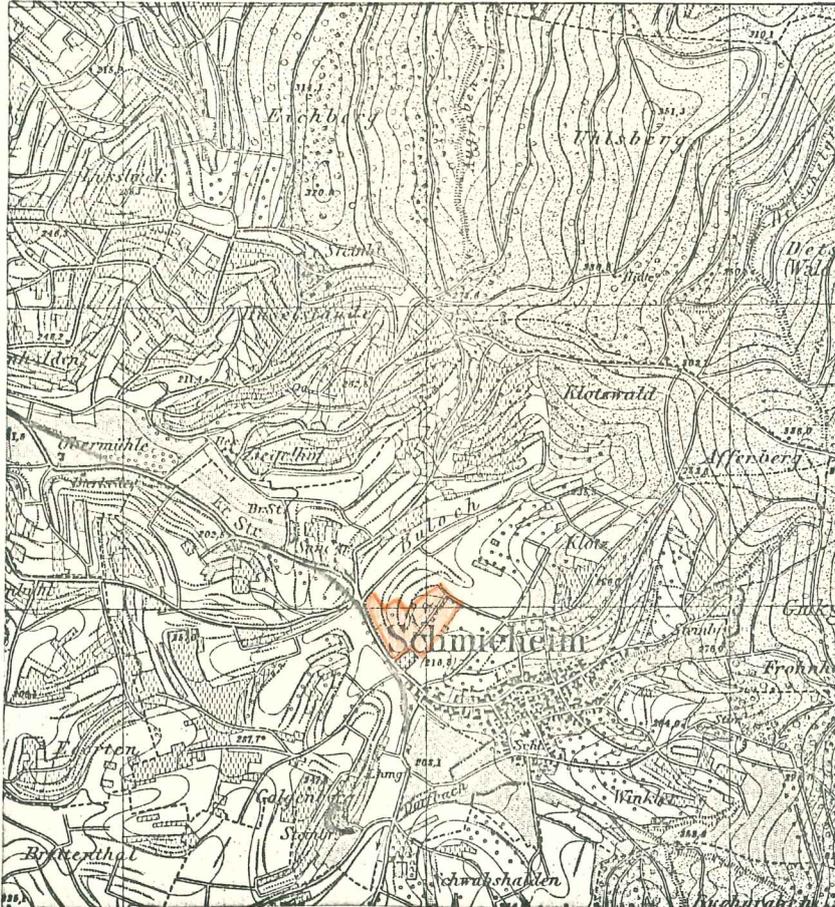
ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



Genehmigt

Lahr, den 17. Dez. 1968

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
I. V.



FREIBURG, DEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN
BERATUNGSSTELLE F. BAULEITPLÄNE
I. A.

U. W. W.

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan der Gemeinde Schmiehoim,
Gebiet "Grinnishühl"

Genehmigt



Lahr, den 17. Dez. 1968

I. Allgemeines:

Durch das Fehlen von baureifen Grundstücken und durch die stetige Zunahme der Bevölkerung sieht sich die Gemeinde Schmiehoim gezwungen, für die nachwachsenden Einwohner Baugebiete auszuweisen.

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
i. V.

II. Art des Baugebietes:

Das gesamte Baugebiet ist in 2 Gebiete unterteilt:

- 1) Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)
- 2) Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

III. Festlegung der Wohneinheiten:

Es wurden ca. 24 Wohneinheiten ermittelt. (bergseits 1-geschossig, talseits anzurechnendes Untergeschoß). Der Bereich des Gasthauses "Goldener Mahh" ist bei der Aufstellung der Wohneinheiten nicht beinhaltet.

IV. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten für ortsplanerische Maßnahmen belaufen sich auf: ca. 126.200,— DM.

V. Als bodenordnende Maßnahme ist ein Umlegungsverfahren vorgesehen.

Kostenermittlung

1) Straßen 5,5 m Breite		
145		
+ 10 (Garagenanfahrt)		
155 lfm x 200,-- DM	=	31.000,-- DM
2) Wege 3 m Breite		
110 qm x 100,-- DM	=	11.000,-- DM
3) Gehwege: 1,50 m Breite		
145 lfm x 50,-- DM	=	7.250,-- DM
4) Entwässerung		
Abwasserkanal zweiröhrig		
Wasserleitung		
einschl. Grabarbeiten	270 x 200,-- DM	54.000,-- DM
5) Elektroverkabelung incl.		
Kabelkasten (anteilig)		
270 qm x 60,-- DM	=	16.200,-- DM
6) Leuchten und Kabel		
anteilig bei Mitverlegung		
270 qm x 25,-- DM	=	6.750,-- DM
		<hr/>
		126.200,-- DM
		<hr/> <hr/>

Genehmigt

Satzung

Lafr, den 17. Dez. 1968

über den Bebauungsplan der Gemeinde Schmieheim Landratsamt

- Staatliche Verwaltung -

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) (BBauG) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955, Ges.Bl. S. 129 hat der Gemeinderat am 28. November 1968 den Bebauungsplan für das Gebiet Grimmisbühl als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan (§ 2 Ziffer 1)

§ 2

Bestandteile

1. Bebauungsplan
2. Bebauungsvorschriften

Beigefügt: 1. Begründung mit Kostenrechnung
2. Regelquerschnitte
3. Übersichtsplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden nach § 112 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964, Ges.Bl. S. 151 (LBO in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955, Ges.Bl. S. 129 als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 10.000,-- DM geahndet.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Schmieheim, den 3. Dezember 1968



Fluck

Bürgermeister

Gemeinde Schmieheim
Landkreis Lahr



Genehmigt

Lahr, den 17. Dez. 1968

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
I.V.

Satzung

über Änderung des Bebauungsplanes "Grimmisbühl" der
Gemeinde Schmieheim

Auf Grund der §§ 1, 2, 8-10 u. 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (GesBl. S. 151) (LEO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 123) hat der Gemeinderat am 28. November 1968 die folgende Änderung des Bebauungsplanes "Grimmisbühl" als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Baugrenze auf Flurst. Nr. 777/1, Gewann Hummelberg, "Gasthaus zum Goldenen Hahn" wird östlich der Gaststätte von 9 m auf 12 m bzw. bis zur Baugrenze des Hauptgebäudes, welches schon erstellt ist, zurückverlegt.

§ 2

Die Zustimmung des Eigentümers, dem auch die angrenzenden Grundstücke gehören, liegt vor.

§ 3

Diese Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Schmieheim, den 3. Dezember 1968



Fluck
Bürgermeister

Die Übereinstimmung vorstehender Kopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Schmieheim, den 4. Dezember 1968



Fluck
Bürgermeister

Genehmigt

Bebauungsvorschriften

der Gemeinde Schmieheim

für das Gebiet "Grimmisbühl"

Lahr, den 17. Dez. 1968

Landratsamt
Städtische Verwaltung

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341 BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429 BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (GesBl. S. 151 LBO)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in reines Wohngebiet gemäß § 3 und § 4 BauNVO und allgemeines Wohngebiet.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO im reinen Wohngebiet sind nicht zuverlässig. Als Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO im Allg. Wohngebiet sind zulässig:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig, sofern es sich nicht um Gebäude nach § 2 Abs. 2 LBO handelt.
- (2) Versorgungsanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse .
- (2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse. § 17 Abs. 1 BauNVO bleibt unberührt.

Die Eintragungen erfolgen im Bebauungsplan.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Vollgeschößzahlen sind Höchstwerte, sie dürfen nicht überschritten werden.

III. Bauweise

§ 6

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. (Siehe auch Eintragung im Bebauungsplan)
- (2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. Si. des § 14 BauNVO mit der Einschränkung nach § 3 (1) dieser Vorschriften zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3 m betragen.
- (2) Weitergehende Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die straßenseitige Traufhöhe der Gebäude darf im Mittel gemessen von O.K.Rohdecke betragen:

a) Bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
b) bei zweigeschossigen Gebäuden	6,00 m
c) bei talseits dreigeschossigen Gebäuden	8,00 m
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (einplaniertes Erdreich bis Erdgeschoßfußboden) darf an der höchsten Stelle nicht mehr als 0,60 m betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sich gestalterisch einfügen.
- (5) Die Dachneigungen sind den Eintragungen im Bebauungsplan zu entnehmen. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Hellglänzende Dachdeckungen sind unzulässig.
- (6) Ein Kniestock ist bis höchstens 0,30 m zulässig.
- (7) Weitergehende Festsetzungen für die Gebäude nordwestlich des Weges Lgb. Nr. 490 sind den Querschnitten zu entnehmen.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind mit diesem in guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen.

§ 11

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung der Grundstücke sind im reinen Wohngebiet nur lebende Einfriedigungen (Hecken und dgl.) und Maschendraht bis 80 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung gestattet.

Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht erlaubt.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Vorplätze müssen geplant werden.

- 3. Dez. 1968

Schmieheim, den



Der Bürgermeister

Heuck