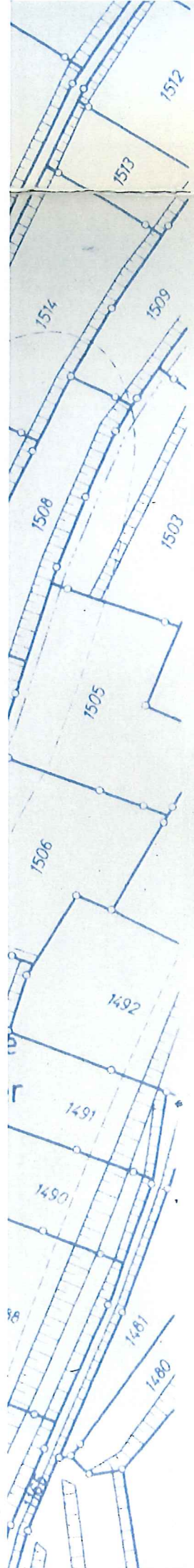


Bebauungsplan

Breite

Inkrafttreten:

Februar 1978



LEGENDE



1 Vollgeschoss zuzügl. anrechenbares ausgebautes Dachgeschoss nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 LBO
Dachneigung 46 - 48°



1 Vollgeschoss zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoss nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO
Dachneigung 24 - 32°



2 Vollgeschosse
Dachneigung 24 - 32°



3 Vollgeschosse
Dachneigung 24 - 32°



Garagen bzw. Sammelgaragen



Gemeinschaftsstellplätze



geplante Grundstücksgrenzen



geplante Straßenbegrenzungslinien



aufzuhebende Straßenbegrenzungslinien



geplante Baugrenzen



aufzuhebende Baugrenzen



bestehende Baulinie



Straßen und Wege



private Wege



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl



offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig



Spielplatz und öffentliche Grünflächen



private Grünflächen



Pumpwerk für Wasserversorgung



Trafostation



Sichtflächen (von Bebauung freizuhalten)
Einfriedigung max. 0,80 m hoch



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Bebauungsplan

Gewann „Breite“

Maßstab	1 : 1000	Karlsruhe,
Datum	Name	Ing.-Büro f. Stöck

SATZUNG

der Gemeinde Ihringen über den Teilbebauungsplan für das Gewann "Breite"

Der Gemeinderat hat am 8. 11. 1976 den Bebauungsplan für das Gewann "Breite" 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. K. 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. Dezember 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 1976
2. Bebauungsvorschriften vom 1. August 1975

Beigefügt sind:

3. Begründung vom 1. August 1975
4. Übersichtsplan vom 1. August 1975

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 der Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ihringen, den 8. November 1976



Wobner
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch:

Hinweis im Gemeindenachrichtenblatt Nr. 5 vom 1.2.1978
Anschlag an der Gemeindeverkündungstafel am 1.2.1978
Abgenommen am 21. April 1978

Ihringen, den 21. April 1978



Wobner
.....

Genehmigt kraft Gesetzes durch Fristablauf
gemäß § 11 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG
i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

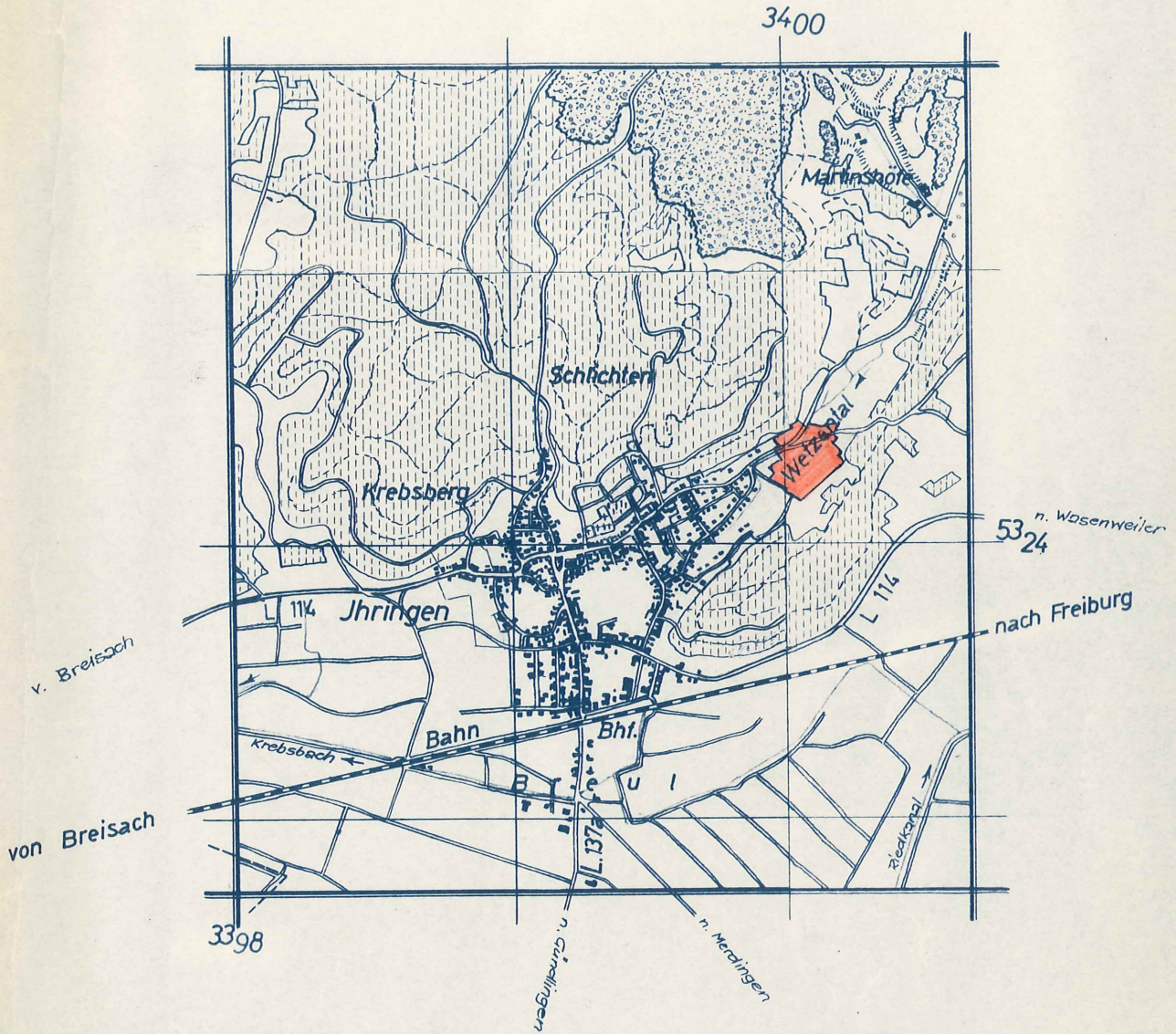
Freiburg / B sg., den 10. Januar 1978
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Gemeinde Jhringen

Übersichtsplan

M. 1 : 25 000



Jhringen, den
Für das Bürgermeisteramt :



gepl. Neubaugebiet

Karlsruhe, den
Der Planfertiger:
Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Breite" in Ihringen

A. Allgemeines

Nachdem das Neubaugebiet "Wurzelbrunnen- Kammerten" der Gemeinde Ihringen zu über 80 % bebaut ist und weiterhin eine große Nachfrage einheimischer Bürger nach Baugelände zu verzeichnen ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, für das Gewann "Breite" einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen.

Das Planungsgebiet, das unmittelbar an das Baugebiet "Wurzelbrunnen" anschließt, befindet sich zu einem großen Teil in Gemeindebesitz. Damit ergibt sich zum ersten Male die Möglichkeit, über eine gewisse Verdichtung des Baugebietes mittels Reihenhäusern und Wohnblocks, auch sozial schwächer gestellten Schichten der Bevölkerung in größerem Umfang zu Haus- oder Wohnungseigentum zu verhelfen.

Ein 1. Entwurf des Bebauungsplanes war Gegenstand einer Behördentagfahrt vom 26.7.1971. Die hierbei gewonnenen Erkenntnisse und Forderungen wurden in der vorliegenden Fassung weitgehend berücksichtigt. Ebenfalls weitgehende Berücksichtigung fanden die anlässlich verschiedener Planoffenlagen vorgebrachten Anregungen von Seiten der Bevölkerung.

Das Landratsamt Breisgau- Hochschwarzwald hat in einer abschließenden Stellungnahme vom 30.9.1975 der erarbeiteten Planfassung zugestimmt.

B. Art des Baugebietes

Das Baugebiet erstreckt sich über ein rd. 5 ha großes, flaches

bzw. leicht hängiges Areal im unmittelbaren Anschluß an das Baugebiet "Wurzelbrunnen".

Seine Haupterschließung erfolgt über die gut ausgebaute Maienbrunnenstraße. Die innere Erschließung ist über eine 6,00 m breite Straße B- K- J- E mit beidseitigen Gehwegen von 2,00 m Breite, über die 5,50 m breite Straße A- D- E- F, sowie über die Wohnstraßen F- G- H, J- M- N und E₁- E₂, die an ihrem Ende mit einer Wendeplatte versehen wurden, sichergestellt. Verschiedene, teils öffentliche, teils private Wohn- und Fußwege von 3,00 - 3,50 m Breite ergänzen die Erschließung.

Das gesamte Planungsgebiet wurde als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Im Bebauungsgebiet "Breite" konnten insgesamt 45 Einzelhäuser, 2 Doppelhäuser, 2 zweigeschossige Reihenhäuser mit insgesamt 10 Hauseinheiten sowie 1 zweigeschossiger Wohnblock untergebracht werden. Die hierfür erforderlichen Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze wurden im zeichnerischen Teil nachgewiesen.

In guter Zuordnung zu dem Wohnblock und den Reihenhäusern wurde darüberhinaus ein Kinderspielplatz, der in eine öffentliche Grünfläche eingebettet wird, eingeplant. Eine weitere Grünfläche im Bereich des Wohnblocks soll im Einvernehmen mit dem künftigen Grundstückseigentümer in Privatbesitz bleiben. Die Fläche ist als Anlage zu gestalten.

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung im gesamten Planungsgebiet erfolgt über ein Trennsystem nach Maßgabe des genehmigten Gesamtkanalisationsprojektes. Ein Anschluss an die zentrale Kläranlage ist durch die derzeitige Kanalisationsmaßnahme "Scherkhofen- Wurzelbrunnenstraße" sichergestellt.

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

C. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen entstehen, betragen ca. 750 000,-- DM.

Diese gliedern sich wie folgt auf:

a) Wasserversorgung	ca.	90 000,-- DM
b) Kanalisation	ca.	310 000,-- DM
c) Straßenbau	ca.	350 000,-- DM

D. Beabsichtigte Maßnahmen

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

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



Wöcker
Bürgermeister

Aufgestellt: -1. Aug. 1975
Karlsruhe, den
Der Entwurfsbearbeiter:

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

W. Schäfer
Beratender Ingenieur

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan der Gemeinde IHRINGEN für das Gewann "Breite"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiete

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

§ 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 Nebenanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen 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 zugelassen.

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 und Hausgruppen 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 Geschoßzahl.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf innerhalb der zulässigen Traufhöhe das Maß von 1,00 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 und § 94 LBO.



Jhringen a. R. - 1. Aug. 1975

Wöhrler
Bürgermeister

Genehmigt kraft Gesetzes durch Fristablauf
gemäß § 11 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG
i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

Freiburg / B sg., den 10. Januar 1978
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

