

S a t z u n g

der Gemeinde Riegel (Landkreis Emmendingen) über die
3. Änderung des Bebauungsplanes "Breite I"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.06.1991 die 3. Änderung des am 19.09.1983 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen.

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geä. am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL S. 770) zuletzt geä. am 22.02.1988 (GBL. S. 55)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBL S. 675), zuletzt geä. durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (BGBl. I S. 161)

§ 2

Gegenstand der 3. Änderung

Gegenstand der 3. Änderung ist der "Zeichnerische Teil" vom 30.08.1982.

§ 3

Inhalt der 3. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 10.05.1991 wird im "Zeichnerischen Teil" für die Bebauung der Flst.-Nr. 9891 - 9894 und 9897 "nur Einzelhäuser zulässig" festgesetzt.

§ 4

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- | | | |
|---|---------------|--------------------------------|
| 1. dem "Zeichnerischen Teil" | M. 1 : 500 | vom 30.08.1982 |
| 2. dem "Zeichnerischen Teil" (Deckblatt)
zur 2. Änderung | M. 1 : 500 | vom 25.07.1990 |
| 3. dem "Zeichnerischen Teil"
zur 3. Änderung | M. 1 : 500 | vom 10.05.1991 |
| 4. den Bebauungsvorschriften | | vom 30.08.1982/19.09.1983 |
| 5. den Bebauungsvorschriften zur
1. Änderung | | vom 27.11.1985 |
| 6. dem Grünordnungsplan | M. 1 : 500 | vom 19.03.1982 |
| 7. dem Grünordnungsplan zur
2. Änderung (Deckblatt) | M. 1 : 500 | vom 25.07.1990 |
| 8. dem Grünordnungsplan zur
3. Änderung (Deckblatt) | M. 1 : 500 | vom 10.05.1991 |
| 9. dem Schallgutachten und
Ergänzung | | vom Febr. 1982 |
| 10. Querprofile zur
Lärmschutzanlagen | M. 1 : 100 | vom Febr. 1983 |
| 11. Lageplan-
Erschließung Straßenbau | M. 1 : 500 | vom März 1983 |
| 12. Längsschnitt-Straßenbau-
Kanalisation | M. 1 : 500/50 | vom Okt. 1981
bis Jan. 1982 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|---|-------------|----------------|
| 1. Übersichtsplan | M. 1 : 5000 | |
| 2. Begründung | | vom 30.08.1982 |
| 3. Begründung zur 1. Änderung
(mit Skizzen) | | vom 19.06.1985 |
| 4. Begründung zur 2. Änderung | | vom 25.07.1990 |
| 5. Begründung zur 3. Änderung | | vom 10.05.1991 |
| 6. Gestaltungsplan | M. 1 : 500 | vom 10.02.1982 |
| 7. Gestaltungsplan zur
2. Änderung (Deckblatt) | M. 1 : 500 | vom 25.07.1990 |
| 8. Gestaltungsplan zur
3. Änderung (Deckblatt) | M. 1 : 500 | vom 10.05.1991 |

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden beim Rathaus Riegel, Zimmer 2, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemeinde Riegel, den 27. Juni 1991



.....
Setzer, Bürgermeister

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Breite I" der Gemeinde Riegel im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Die Änderung betrifft die Flst.-Nr. 9891 bis 9894 und 9897. Für diesen Bereich waren bisher im genehmigten Bebauungsplan fünf Bauplätze für die Erstellung von Reihenhäusern vorgesehen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach kleineren Grundstücken für freistehende Wohnhäuser wird für den Bereich der Flst.-Nr. 9891 bis 9894 und 9897 eine Bebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern festgesetzt.

Durch die Neuaufteilung der Flurstücke ergeben sich nunmehr fünf Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser.

Für die neu eingeteilten Bauplätze liegen bereits mehrere Bewerbungen vor, so daß diese in verhältnismäßig kurzer Zeit verkauft und bebaut werden könnten.

Bezüglich der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergeben sich mit der Neuaufteilung der Grundstücke keine Änderungen. Es gilt weiterhin, daß für die im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Stellen beim Ausbau des Dachgeschosses passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Das Maß der erforderlichen Abschirmung ist dem Schallschutzgutachten zu entnehmen (sh. auch Begründung zum genehmigten Bebauungsplan, S. 5, VII Lärmschutz).

Unverändert bleibt auch die in einem Abstand von 20,00 m zum befestigten Fahrbahnrand ausgewiesene, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, die bei der Festsetzung der geänderten Baugrenzen berücksichtigt wurde.

Freiburg, den 10.05.1991

Riegel, den **27. Juni 1991**

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 7800 FREIBURG

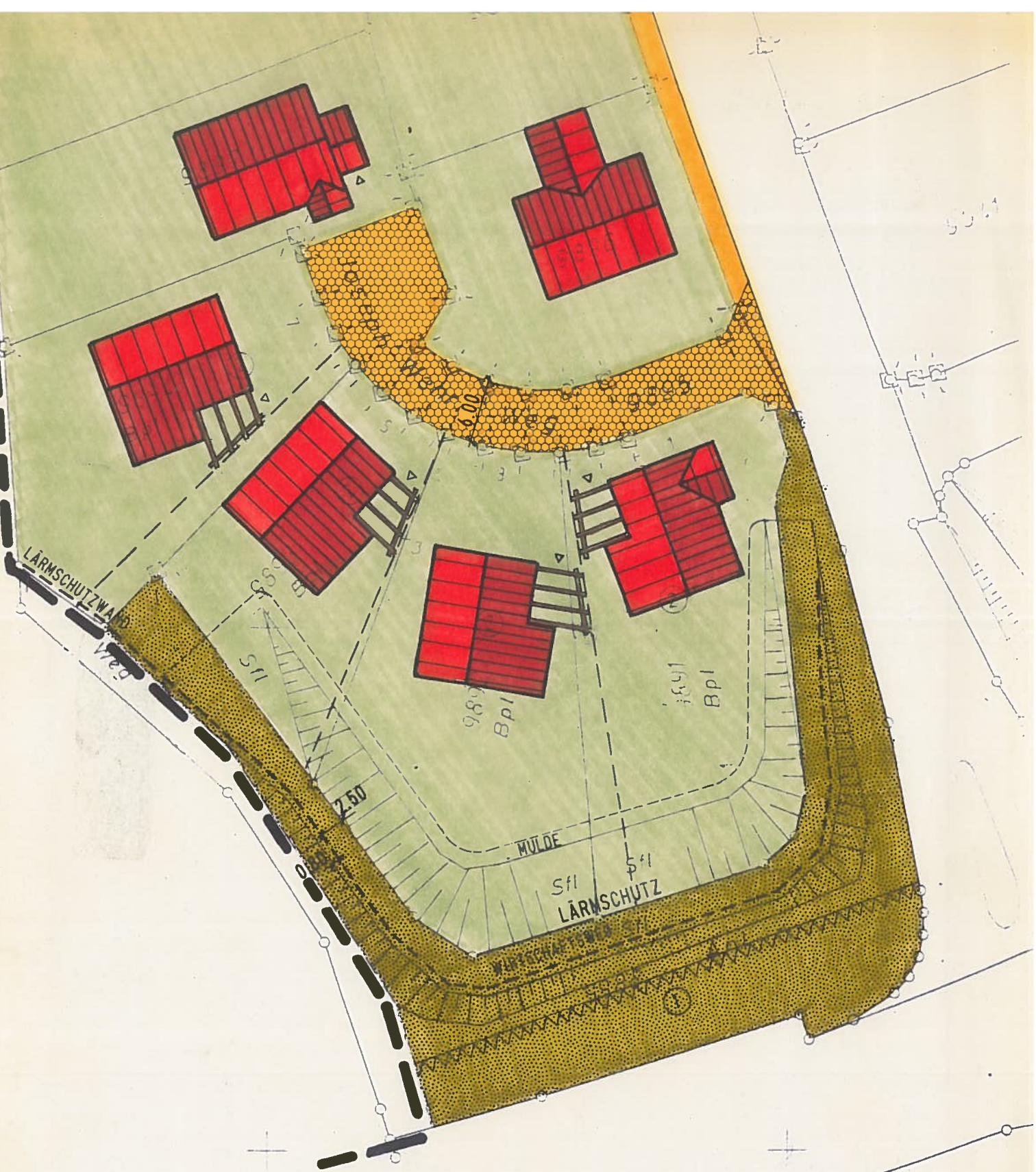
.....
Planer



.....
Bürgermeister



GEMEINDE RIEGEL		
3. ÄNDERUNG B - PLAN "BREITE I"		
GESTALTUNGSPLAN		
PLAN NR. :	DATUM 10.5.91	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. HI/GÖ	MAßST. 1 : 500
PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER		



GEMEINDE RIEGEL

3. ÄNDERUNG B - PLAN "BREITE I" GESTALTUNGSPLAN

PLAN NR. :	DATUM : 10.5.91	GEÄND. :
PROJ. NR. :	BEARB. : HI/GÖ	MAßST. : 1 : 500

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
 7800 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR.32, TEL. 0761/706714, FAX. 706704