

00566

S A T Z U N G

der Gemeinde Meißenheim (Ortenaukreis) über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter dem Pfarrgarten"

Der Gemeinderat hat am 27.09.1994 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter dem Pfarrgarten" unter Zugrundelegung nachstehender Rechtsvorschriften beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches sowie des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (DVO BauGB) vom 25.08.1987 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1993 (GBl. S. 629)
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.07.1993 (GBl. S. 533)
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Deckblattänderung und Erweiterung ergibt sich aus der Abgrenzung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes vom 20.05.1994. Der räumliche Geltungsbereich für die Änderung der Bebauungsvorschriften erstreckt sich darüberhinaus auf den Bereich des gesamten Bebauungsplans vom 20.04.70.

§ 2

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind der Bebauungsplan (Lageplan) vom 20.04.1970 und § 10 (8) der Bebauungsvorschriften vom 16.10.1970.

§ 3

Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung

Nach Maßgabe der Begründung vom 20.05.1994 wird der Bebauungsplan (Lageplan) nach § 2 für den in § 1 genannten Bereich in Form eines Deckblattes geändert durch den "Zeichnerischen Teil" vom 20.05.1994.

Ebenso werden die Bebauungsvorschriften nach § 2 für den in § 1 genannten Bereich geändert durch die Bebauungsvorschriften vom 28.03.1994.

§ 4

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Der Satzung | vom 16.10.1970 |
| 2. Der Satzung zur 1. Änderung | vom 30.08.1988 |
| 3. Der Satzung zur 2. Änderung und
Erweiterung | vom 27.09.1994 |
| 4. Der Begründung | vom 20.04.1970 |
| 5. Der Begründung zur 1. Änderung | vom 19.01.1988 |
| 6. Der Begründung zur 2. Änderung und
Erweiterung | vom 20.05.1994 |
| 7. Dem Bebauungsplan (Lageplan) M 1:1000 | vom 20.04.1970 |
| 8. Dem Bebauungsplan (Lageplan) M 1:1000
mit Deckblatt zur 1. Änderung
(Zeichnerischer Teil) | vom 19.01.1988 |
| 9. Dem Bebauungsplan (Lageplan) M 1:1000
mit Deckblatt zur 2. Änderung und
Erweiterung (Zeichnerischer Teil) | vom 20.05.1994 |
| 10. Den Bebauungsvorschriften | vom 16.10.1970 |
| 11. Den Bebauungsvorschriften zur
2. Änderung und Erweiterung | vom 28.03.1994 |
| 12. Dem Übersichtsplan M 1:25000 | vom 20.04.1970 |

00:01

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

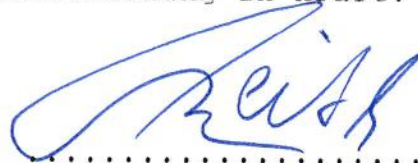
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Meißenheim, den 27.09.1994



.....
Der Bürgermeister

Reith



B E G R Ü N D U N G**zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Hinter dem Pfarrgarten" der Gemeinde Meißenheim, Ortenaukreis**
-----**I. Notwendigkeit von Planänderung und Erweiterung****1. Bereich Deckblatt**

Der Bebauungsplan "Hinter dem Pfarrgarten" aus dem Jahre 1970 ist im Bereich zwischen Goethestraße und Friederike-Brion-Weg weitgehend vollzogen. Lediglich die Grundstücke im Anschlußbereich zur Pfarrgasse sind noch nicht bebaut. Der entsprechende Teil des Friederike-Brion-Weges wurde ebenfalls weder umgelegt noch bebaut. Die vorliegende Planänderung ist notwendig, um den noch nicht vollzogenen Bereich an die inzwischen geänderten Bedürfnisse anzupassen.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes auf die Flurstücke Lgb.-Nr. 104 und 105/1 (jeweils Teilflächen) drängt sich auf, da diese Grundstücksanteile voll erschlossen sind. Die Planerweiterung soll hier eindeutige Aussagen treffen.

2. Bereich Bebauungsvorschriften

Das in den Bebauungsvorschriften von 1970 angesprochene grundsätzliche Verbot von Dachgauben und Dachaufbauten ist im Hinblick auf eine bessere Nutzbarkeit von ausbaufähigen Dachgeschossen (Steildach) zu revidieren.

II. Umfang und Inhalt**1. Erschließung**

Entgegen der bisherigen Ausweisung des Friederike-Brion-Weges als durchgehende Straße, die in die Pfarrgasse einmündet, sieht die vorliegende Änderung vor, die Straße als Sackgasse auf der Höhe des Grundstückes Lgb.-Nr. 1784 mit einer minimierten Wendemöglichkeit enden zu lassen.

Lediglich ein Fuß- und Radweg soll zur Pfarrgasse hin weiterführen.

Grund für diese geänderte Verkehrsführung ist die ungünstige und gefahrenträchtige Einmündung, die an der Pfarrgasse sonst entstehen würde. Außerdem erscheint auch nach Aussagen der Anlieger die bisherige Erschließung ausreichend zu sein.

Die Grundstücke Lgb.-Nr. 1782 (südwestlicher Teil) und 105/1 (östlicher Teil) werden künftig von der Pfarrgasse her erschlossen, indem auf einer Länge von ca. 50 m der Fuß- und Radweg als ein nur für Anlieger befahrbarer Wohnweg ausgebaut wird.

Um die Einmündungen in die Pfarrgasse auch für dieses verringerte Verkehrsaufkommen zu entschärfen, ist vorgesehen, die Einmündung geringfügig nach Nordosten zu verschieben.

00738

2. **Bebauung**

Auf dem Grundstück Lgb.-Nr. 1782 wird eine Bebauung vorgesehen, die ohne Änderung der bestehenden Grundstückszuschnitte realisierbar ist. Um dies zu ermöglichen, wird bei dem Gebäude auf dem nordöstlichen Grundstücksteil die Firstrichtung von bisher traufständig zu giebelständig zur Straße verändert. Das Gebäude im südwestlichen Grundstücksteil wird verändert von bisher Gebäude im "Bungalow-Stil" zu Gebäude mit einem Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß und Steildach. Für die Gebäude auf den Grundstücken Lgb.-Nr. 1781, 1783 und 1784 ändert sich nichts.

3. **Erweiterung**

Die neu hinzukommenden Teilflächen des Grundstückes Lgb.-Nr. 104 werden entsprechend ihrer derzeitigen und auch zukünftigen Nutzung (Kinderspielplatz für Kindergarten bzw. Pfarrgarten) als private Grünflächen ausgewiesen.

Auf der Teilfläche von Grundstück Lgb.-Nr. 105/4 entsteht ein Baugrundstück.

Da dieses neue Baugrundstück im Anschluß an die Ortskernbebauung liegt, wird hier eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß und Steildach festgesetzt.

4. **Dachgauben und Dachaufbauten**

Der Bebauungsplan sieht unter anderem auch eingeschossige Gebäude mit ausbaubarem Dachgeschoß und einer Dachneigung von mindestens 48° vor. Um das Steildach besser belichten zu können, sollen zukünftig in bestimmtem Umfang - in den Bebauungsvorschriften näher definiert - Dachgauben und Dachaufbauten zulässig sein.

III. **Kosten der Planänderung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine weiteren zusätzlichen Kosten.

Es wird davon ausgegangen, daß durch die Reduzierung im Bereich der Erschließung Kosten eingespart werden können.

Freiburg, den 20.05.1994

.....
Der Planer

STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG
Brenner - Dietrich - Schoettle
Freie Architekten, Diplomingenieure
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

Meißenheim, den 20.05.1994

.....
Der Bürgermeister

Reith

00567

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N
zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hinter dem
Pfarrgarten" der Gemeinde Meißenheim, Ortenaukreis vom 28.03.1994

§ 10

Gestaltung der Gebäude

- (8) Dachgauben und Dachaufbauten sind für Gebäude mit
Dachneigungen von 30 ° und flacher nicht gestattet.

Für Gebäude mit Steildächern sind Dachgauben und
Dachaufbauten nach folgender Maßgabe zulässig:

1. Die Summe einzelner Dachgauben und Dachaufbauten darf die
Hälfte der zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten.
2. Die Breite einer Einzelgaube darf das Maß von 2,00 m
nicht überschreiten.
3. Die Breite einer Widerkehr darf das Maß von 5,00 m nicht
überschreiten.

Freiburg, den 28.03.1994



.....
Der Planer

STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG
Brenner - Dietrich - Schoettle
Freie Architekten, Diplomingenieure
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

Meißenheim, den 27. Sep. 1994



.....
Der Bürgermeister

Reith