

S A T Z U N G

der Gemeinde Sexau über die Aufstellung des Bebauungsplanes
" V o r d e r s e x a u "

Auf Grund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341 ~~in der derzeit gültigen Fassung~~, der §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) ^{Erw. v. 20.6.1972} in der ~~derzeit gültigen Fassung~~ in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 129) ^{Erw. v. 22.11.1975} in der ~~derzeit gültigen Fassung~~ hat der Gemeinderat am 18. Januar 1977 ~~die Aufstellung des Bebauungsplanes~~ "Vordersexau" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung des Geltungsbereichs in der Planzeichnung.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Festsetzung im Textteil (Bebauungsvorschriften)
2. Planzeichnung Maßstab 1 : 1000

beigefügt sind

1. Übersichtsplan Maßstab 1 : 25000
2. Begründung

§ 3

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

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SEXAU, den 18. Januar 1977

BÜRGERMEISTERAMT:

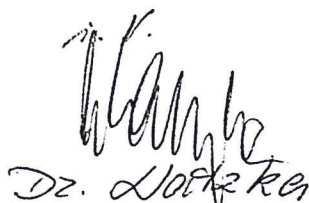


Bürgermeister.

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz

Emmendingen, den 28. SEP. 1977

Landratsamt - B I



Dr. Wank

B e g r ü n d u n g
=====

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde S e x a u
für das Gewann "Vordersexau"

I. Allgemeines

1.) Der räumliche Geltungsbereich der Planung stimmt mit dem Flächen-nutzungsplan überein.
Der vorliegenden Planung liegt der rechtsverbindliche Teilbebauungs-plan "Unteres Ziel" der Gemeinde Sexau zu Grunde. Vorschriften und Bestimmungen aus dem Teilbebauungsplan "Unteres Ziel" werden, soweit sie im Planungsbereich des neu erstellten Bebauungsplanes "Vordersexau" liegen, aufgehoben und durch die Vorschriften des Teilbebauungsplanes "Vordersexau" ersetzt.

2.) Die Aufstellung dieses Teilbebauungsplanes ist eine Überarbeitung des Teilbebauungsplanes "Vordersexau" vom 28.12.1970^①. Die Gründe der neuen Überplanung des genannten Baugebietes sind,

- a) die engen Festsetzungen der alten Planung (Baulinien)
- b) Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet unmittelbar an Gewerbegebiet
- c) fehlende Angaben des Maßes der baulichen Nutzung (Geschoßzahl) für bereits überbaute Flächen
- d) Änderung der Straßenführung (bedingt durch ein unter Denkmalschutz stehendem Gebäude)
- e) fehlende Übereinstimmung der Planung mit der Zeichenerklärung

Außerdem ist durch den erfolgten Ausbau der Straßen, nach den Straßen-längs- und Querschnitten der Planung "Unteres Ziel", der stückweisen Vermessung und Bebauung des Baugebietes eine Überplanung und erneute Offenlegung erforderlich.

3.) Durch die Änderung, der in der alten Planung zum überwiegenden Teil ausgewiesenen Baulinien in Baugrenzen, der Abstände zu den Straßenbegrenzungslinien, wird eine für die Bauherren günstigere Ausnutzung der überbaubaren Flächen angestrebt.

4.) Die Stellung der Hauptgebäude sowie der Nebengebäude war durch deren Eintrag bei der alten Planung zwingend festgelegt. Um eine möglichst lockere Bebauung zu erzielen wird im neuen Bebauungsplan auf die Einzeichnung der einzelnen Baukörper verzichtet. Durch die Festsetzung

① der Planentwurf vom 28.12.1970 ist nicht rechtskräftig geworden

eines Planzeichens wird eine abwechselnde Stellung der Gebäude ermöglicht. Über die Stellung der Nebengebäude werden in den Bebauungsvorschriften besondere Aussagen gemacht.

II. Art der baulichen Nutzung

Das überplante Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Art und Abgrenzung der genannten Gebiete ergeben sich aus dem Bebauungsplan. Ausnahmen nach den Vorschriften der BauNVO § 4 Abs. 3 und § 8 Abs. 3 (1) sind in den betreffenden Baugebieten zulässig.

III. Kosten

Das überplante Gebiet ist zum überwiegenden Teil voll erschlossen womit der Gemeinde keine hohen Kosten entstehen.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

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


V. Erschließung

Die Stromversorgung ist gesichert. Die Müllentsorgung führt die Gemeinde durch. Die Versorgung von Trink- und Brauchwasser ist sichergestellt. Die Abwässer werden der Ortskanalisation zugeführt.

Freiburg/ Sexau, den 29.1.76

Der Planfertiger:

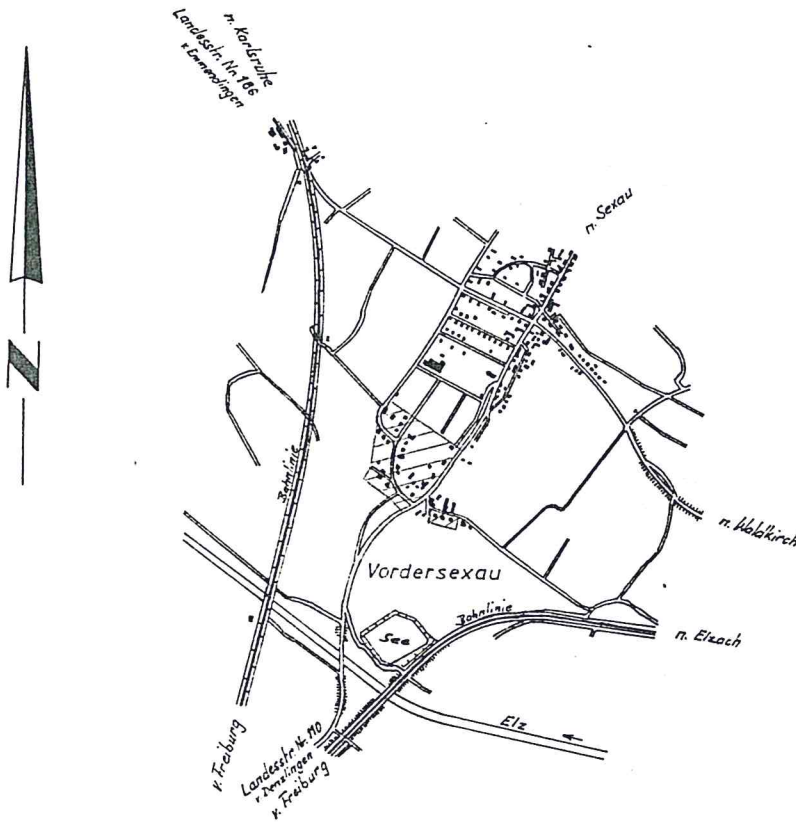
Ing.-Büro für Vermessung
FRITZ DRAPPOLD
78 Freiburg i. Br.
Murgstr. 15 - Telefon 74345


Der Bürgermeister:

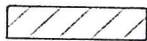
Gemeinde Sexau

Übersichtsplan

1 : 25000



Vorhandene WohnBaufläche



Geplante WohnBaufläche

Sexau, den 29.1.76.

Das Bürgermeisteramt:



Bürgermeister

Handwritten signature of the Mayor

Freiburg, den 28.1.76.

Der Planfertiger:

Ing.-Büro für Vermessung
FRITZ RAPPOID
70 Freiburg i. Br.
Mercystr. 15 - Telefon 74345