

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes

„Brühlmatten“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 05.10.1995 die Änderung des Bebauungsplanes "Brühlmatten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBl. S. 860);
- § 73 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770 ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), 22.02.1988 (GBl. S. 54) und vom 08.01.1990 (GBl. S. 1).

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Brühlmatten“ vom 19.06.1986.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf das Grundstück Flst.-Nr. 490.

§ 3 Inhalt und Bestandteile der Änderung

Inhalt und Bestandteile der Änderung ergeben sich aus

- dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) vom 19.04.1995 und
- den nachfolgend aufgeführten textlichen Änderungen.

Beigefügt ist die Begründung vom 22.08.1995.

Die Ziffer 1.1.2 der Bebauungsvorschriften vom 19.06.1986 wird wie folgt neu gefaßt:

1.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2.1 Das Mischgebiet wird nach Art der baulichen Nutzung gegliedert:

Im Teilbereich 4a sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) und Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke) zulässig.

Im Teilbereich 4b sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 und 5 zulässig. Wohnungen können nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn die Wohnungen einer zulässigen Nutzung zugeordnet und dieser in Grund- und Geschoßflächen untergeordnet sind.

Im Gesamtbereich 4a und 4b sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs, 3 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

- 1.1.2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO Nrn. 1-3 (u.a. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen, Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
- 1.1.2.3 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungsmauern mitzurechnen.
- 1.1.2.4 Wege, Stellplätze u.ä. sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden (z.B. Kies, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke) und mit einem leichten Gefälle zu angrenzenden Grundstücksflächen zu versehen.

(Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans vom 19.06.1986 bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für das Flurstück Nr. 490.)

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten die durch § 3 dieser Satzung ersetzten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 19.09.1986 außer Kraft.

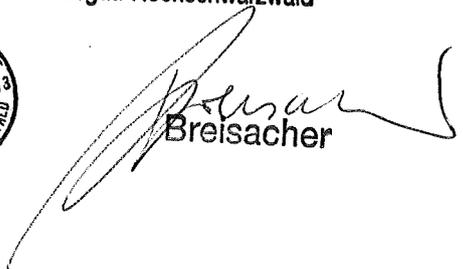
Sulzburg, den ~~28. Sep. 1995~~ 06. Okt. 1995

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 08. Mai 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

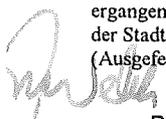


Der Bürgermeister
(Wehrle)



Breisacher

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sulzburg übereinstimmen.
(Ausgefertigt) Sulzburg, den



Wehrle 29. Mai 1996
Bürgermeister

