

S a t z u n g

der Stadt Sulzburg (Ldkrs. Breisgau-Hochschwarzwald) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzmatten-Bauerten" in den Gewannen "Salzmatten", "Bauerten", "Auf dem Hundsrück", "Wachental", "Eichhölzle" und "Im Rammerspach".

Der Stadtrat hat am 24. April 1980 den Bebauungsplan "Salzmatten-Bauerten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1757).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 -1-).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes -Zweite DV BBauG- vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl.S. 62) und vom 30.1.1973 (Ges.Bl.S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16 und 110, 111 + 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (Ges.Bl.S. 227), vom 6.5.1975 (Ges.Bl.S. 257), vom 24.10.1975 (Ges.Bl.S. 654), vom 16.12.1975 (Ges.Bl.S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges.Bl.Nr.11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl.S. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|-----------|------------|
| 1. Dem "Zeichnerischen Teil" | M 1 : 500 | vom 8.9.78 |
| 2. Den Bauvorschriften | | vom 8.9.78 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|------------------------|------------|------------|
| 1. Eine Begründung | | vom 8.9.78 |
| 2. Ein Übersichtsplan | M 1 : 5000 | vom 8.6.78 |
| 3. Ein Gestaltungsplan | M 1 : 500 | vom 8.9.78 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzburg, den 24. April 1980



Wetter
(Bürgermeister)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Salzmatten-Bauerten" in den Gewannen Salzmatten, Bauerten, Auf dem Hundsrück, Wachental, Eichhölzle und Im Rammerspach der Stadt Sulzburg, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

I. Allgemeines

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war der seit Jahren anhaltende Bedarf an Wohngebäuden. Außer dem im Bebauungsplan "Salzmatten - Bauerten" erfaßten Gelände stehen keine anderen Baugebiete zur Verfügung. Die früher erschlossenen Baugebiete sind bis auf ganz wenige unverkäufliche Grundstücke erfüllt.

Im Jahre 1967 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes begonnen. Da jedoch immer wieder Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden, kam eine Genehmigung nie zustande. Infolgedessen wurde ein neuer Plan aufgestellt und hinsichtlich der Anregungen und Bedenken mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Die Abgrenzung der neuen Planung ist in Übereinstimmung mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein erfolgt.

Da die Gesamtplanung laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg den zu erwartenden Bedarf überschreitet, wird die Zustimmung lediglich für einen Teil (Teil I) des Bebauungsplanes erteilt. Aus städtebaulicher Sicht, insbesondere die Anbindung des bestehenden Wohngebäudes im nord-östlichen Teil des Baugebietes, sowie aus wirtschaftlichen Gründen, hinsichtlich Erschließung, Ver- und Entsorgung, wird die Gesamtkonzeption beibehalten. Aus diesen Gründen und Überlegungen erfolgte eine Unterteilung des Bebauungsplanes in zwei Teile (Teil I und Teil II). In erster Stufe soll der Teil I ausgebaut werden, Teil II ist bei entsprechendem Bedarf als 2. Stufe zu realisieren.

Die Stadt beabsichtigt, eine vorgezogene Genehmigung des Bebauungsplanes "Salzmatten-Bauerten" im Sinne des § 8 Abs. 2, Satz 3 BBauG zu beantragen.

Für die vorgezogene Genehmigung spricht zum einen die Tatsache, daß sowohl dem Gemeinwesen, wie den einzelnen, unvertretbare Schäden entstanden sind und weiterhin entstehen werden. Zum anderen wird ein zwingender Grund darin gesehen, daß die Genehmigung des ersten Teilbereichs tatsächlich dem unmittelbar anstehenden Bedarf dienen soll, da die Planungsarbeiten seit 10 Jahren im Gange sind und in diesem Zeitraum zahlreiche Bausparverträge längst zuteilungsreif wurden; dies trifft momentan, lt. einer Interessengemeinschaft Baugebiet 'Salzmatten-Bauerten', in 16 Fällen zu.

Die Stadt Sulzburg weist seit 1971 nur Abwanderungen auf, mit Ausnahme einer leicht steigenden Bilanz um 0,7 % im Jahre 1972. Diese Abwanderungen sind infolge fehlenden erschlossenen Baugebietes zu verzeichnen.

Das Baugebiet soll in erster Linie dem Wohnen dienen. Es soll außerdem eine Verbesserung der Infrastruktur des in Sulzburg bereits vorhandenen Fremdenverkehrs bilden. Dementsprechend ist das Baugebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im nordöstlichen Teil der Stadt an die vorhandene Bebauung an.

II. Eingliederung in das städtebauliche Gesamtkonzept der Stadt Sulzburg

Der Flächennutzungsplan der Stadt, dessen Entwurf bereits vor Jahren konzipiert wurde, ist zur Zeit in Überarbeitung, um den neuesten Entwicklungen der Verwaltungsreform zu entsprechen. Erstellt wird der Flächennutzungsplan im Rahmen des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler.

Der zur planungsrechtlichen Feststellung anstehende Bereich "Salzmatten-Bauerten" ist im vorbereiteten Bauleitplan bereits als Wohngebiet ausgewiesen.

III. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist sichergestellt. Eine Umspannstation wurde im Einvernehmen mit dem Badenwerk standortmäßig eingeplant.

Die Entwässerung erfolgt über das städtische Kanalnetz, das Klärwerk wird nach den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes erweitert.

IV. Planinhalt

1. Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im westlichen Teil durch eine Haupterschließungsstraße, die in die bestehende Hauptstraße der bebauten Ortslage einmündet. Die innere Erschließung erfolgt durch Sammel- und Wohnstraßen.

Durch die Ausweisung der Wohnstraßen als Stichstraßen mit Wendemöglichkeit soll ein Durchfahren der einzelnen Wohnbereiche vermieden und somit der Wohnwert erhöht werden.

Zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind entsprechende Wirtschaftswege ausgewiesen.

Sollte die bestehende Tankstelle auf dem Grundstück Lgb. Nr. 10/4 wesentlich verändert werden, so ist sie als Ecktankstelle entsprechend der RAT (Richtlinien über die Anlage von Tankstellen) auszubauen.

2. Bebauung

Der Charakter der Bebauung ist den örtlichen und topografischen Gegebenheiten angepaßt.

Es sind zweigeschossige (bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig) Einfamilienhäuser mit flachgeneigten Dächern (18 - 32 Grad) vorgesehen.

Um eine wirtschaftlichere bauliche Nutzung zu erreichen, wird für 3 Grundstücke (Nr. 3), welche für die Erstellung von Fremdenheimen vorgesehen sind, eine 3-geschossige Bebauung (talseits) zugelassen.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Gebäude entlang der Hauptstraße zu erhalten. Diese Gebäude sind wertvolle Elemente hinsichtlich Raumbildung sowie Art und Maß der Baukörper für das Stadtbild. Die baurechtlichen Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" für die entsprechenden Grundstücke (Lgb.Nr. 428, 10/3, 10/4, 10) stimmen mit dem Bestand überein.

Die Stellung der Gebäude sowie die zulässige einseitige Grenzbebauung im nördlichen und östlichen Teil des Geltungsbereiches beruhen auf dem Gedanken der Auflockerung des Gebietes und Raumbildung durch Baukörper. In den übrigen Bereichen wurde die Stellung der Gebäude entsprechend der vorhandenen Baustruktur übernommen. Die Abstufung der Bebauung im nord-westlichen Teil soll als Anbindung des bestehenden Gebäudes sowie als Einbindung zur freien Landschaft gesehen werden.

3. Grünflächen

Mit der Stilllegung der Nebenbahn (Deutsche Bundesbahn) Staufen-Sulzburg im Frühjahr 1973 (15.3.1973) wurden sämtliche Bahnanlagen, Betriebsgebäude und sonstige Einrichtungen außer Betrieb genommen und teilweise schon demontiert. Die hierdurch freigewordenen, meist asphaltierten und zum Teil trostlos anzusehenden Flächen sollen zu attraktiven Grünzonen - Parkanlage und Kleinfeldspiele - umgestaltet werden. Ebenfalls ist in diesem Bereich ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Gemäß einer Stellungnahme des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg - Außenstelle Freiburg -, vom 14.9.1977, soll das Bahnhofsgebäude (innerhalb der Parkanlage) erhalten werden; es stellt ein Baudenkmal im Sinne des § 2 des Baden-Württbg. Denkmalschutzgesetzes dar.

Die übrigen Grünanlagen sollen zur ökologischen Aufwertung des Gebietes beitragen.

4. Landwirtschaftliche Nutzfläche

Aus der Sicht des Landschaftsschutzes soll die ausgewiesene Landwirtschaftsfläche nicht bebaut, sondern in der bestehenden Form erhalten werden.

5. Pflanzgebot

Durch das Pflanzgebot soll erreicht werden, daß der Baumbestand soweit wie möglich erhalten bleibt, da dieser ein wichtiger Beitrag zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft darstellt.

6. Leitungsrecht

Leistungsrechte zugunsten der Stadt sind für das Einlegen von Kanalisationsleitungen in verschiedenen Bereichen vorgesehen und im "Zeichnerischen Teil" eingetragen.

V. Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG

In der Zeit vom 28.11.1977 bis 5.12.1977 war der Entwurf des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme auf dem Rathaus der Stadt Sulzburg öffentlich ausgelegt. Die dabei aufgetretenen Anregungen und Bedenken wurden, soweit sie für die Planung relevant waren, bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

VI. Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

Siehe beigefügte Tabellen.

VII. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt Sulzburg durch den Bebauungsplan "Salzmatten - Bauerten" entstehen werden, setzen sich wie folgt zusammen:

Verkehrsfläche	DM	700.000.--
Wasserversorgung	DM	132.000.--
Kanalisation	DM	313.000.--
Beleuchtung	DM	75.000.--
Nebenkosten	DM	120.000.--
Gesamtkosten	DM	<u>1.340.000.--</u> =====

VIII. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die

- Umlegung,
- Grenzregelung,
- Enteignung,
- Erschließung,
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes
für unbebaute Grundstücke

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungs-
planes notwendig werden.

08. Sep. 1978

Freiburg i.Br., den

08. Sep. 1978

Sulzburg, den

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
HUSSERL + FISCHER
GÜNTERSTALSTRASSE 32 TEL. 07 61 / 7 07 14
7800 FREIBURG IM BREISGAU

.....
[Handwritten Signature]
Der Planer



Stadt Sulzburg

[Handwritten Signature]
.....
Der Bürgermeister

STÄDTEBAULICHE GRUNDWERTE UND KENNZAHLEN

GEMEINDE: Stadt Sulzburg

BEB. PLAN: "Salzmatten-Bauerten"
Teil I

NR	FLÄCHENART	GRÖSSE (in ha)	IN% VON BRUT. BAUL.	qm / EIN	EIN / ha	BEMERKUNGEN
1.0	GELTUNGSBEREICH	6,1				
1.1	Parkanlage, Landwirtsch.	1,2				Parkanl. = 1,0 ha Landw. = 0,2 ha
1.2	BRUTTOBAULAND	4,9	100		26	1,2 = 1,0-1,1
	ÄUSSERE VERKEHRERSCHL.					
	INNERE VERKEHRERSCHLIES					
	SUMME VERKEHRERSCHL.	0,95	19,5			
	GRÜNFLÄCHEN	0,07	1,5			
	SONSTIGE FLÄCHEN					
1.3	NETTOBAULAND	3,88	79			

NR.	FLÄCHENBESITZ	SUMME	% VON GELT. BER.	BEMERKUNGEN
2.0	ÖFFENTL. FLÄCHE	2,02	33	Grün- u. Parkanl. Verkehrsfläche
2.1	PRIVATE FLÄCHE	4,08	67	Bauland, Weinbau

NR.	NUTZUNGSART DER BAUFLÄCHEN	GESAMTFL.	% VON NET- TO BAULAND	WOHNEINHEI- TEN (WE)	BEMERKUNGEN
3.0	WR				
3.1	WA	3,88	100		
3.2	MD				
3.3	MI				
3.4	GE				
3.5	GI				
3.6	SO				

NR.	ART DER WOHNGEBÄUDE	ANZAHL	WE	% VON SUMME WE	EINWOHNER (EW)	BEMERKUNGEN
4.0	SUMME WOHNBAUTEN	41	46		129	2,8 EW/WE
4.1	EINFAM. HÄUSER FREIST.	36	36			davon 7 bestehend
4.2	EINFAM.H. GEREIHT					
4.3	GESCHOSSBAU	5	10			davon 2 bestehend

PLANUNGSBÜRO HUSSERL + FISCHER, FREIBURG

BEARBEITER: Kramer

DATUM: 08.06.78
geänd. 08.09.78

STÄDTEBAULICHE GRUNDWERTE UND KENNZAHLEN

GEMEINDE: Stadt Sulzburg

BEB. PLAN: "Salzmatten-Bauerten"
Teil I und Teil II

NR	FLÄCHENART	GRÖSSE (in ha)	IN% VON BRUT. BAUL.	qm / EIN	EIN / ha	BEMERKUNGEN
1.0	GELTUNGSBEREICH	7,0				
1.1	Parkanlagen u. Landwirtsch.	1,2				Parkanlage = 1,0 ha Landw. = 0,2 ha
1.2	BRUTTOBAULAND	5,8	100		28	1,2 = 1,0-1,1
	ÄUSSERE VERKEHRERSCHL.					
	INNERE VERKEHRERSCHLIES					
	SUMME VERKEHRERSCHL.	1,0	17,3			
	GRÜNFLÄCHEN	0,1	1,7			
	SONSTIGE FLÄCHEN					
1.3	NETTOBAULAND	4,7	81			

NR.	FLÄCHENBESITZ	SUMME	% VON GELT. BER.	BEMERKUNGEN
2.0	ÖFFENTL. FLÄCHE	2,1	30,0	Grün- u. Parkanl., Verkehrsfläche
2.1	PRIVATE FLÄCHE	4,9	70,0	Bauland, Weinbau

NR.	NUTZUNGSART DER BAUFLÄCHEN	GESAMTFL.	% VON NET- TO BAULAND	WOHNEINHEI- TEN (WE)	BEMERKUNGEN
3.0	WR				
3.1	WA	4,7	100		
3.2	MD				
3.3	MI				
3.4	GE				
3.5	GI				
3.6	SO				

NR.	ART DER WOHNGEBÄUDE	ANZAHL	WE	% VON SUMME WE	EINWOHNER (EW)	BEMERKUNGEN
4.0	SUMME WOHNBAUTEN	53	58		162	2,8 EW/WE
4.1	EINFAM. HÄUSER FREIST.	48	48			davon 7 bestehend
4.2	EINFAM.H. GEREIHT					
4.3	GESCHOSSBAU	5	10			davon 2 bestehend

PLANUNGSBÜRO HUSSERL + FISCHER, FREIBURG

BEARBEITER: Kramer

DATUM: 08.06.78

geänd. 08.09.78

der Stadt Sulzburg (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten" in den Gewannen 'Salzmatten', 'Bauerten', 'Auf dem Hundsrück', 'Wachental', 'Eichhölzle' und 'Im Rammerspach'.

Der Stadtrat hat am 14. Sep. 1978 den Bebauungsplan "Salzmatten - Bauerten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2 a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1757).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 - 1 -).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes - Zweite DV BBauG - vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62) und vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9 , 16 und 110, 111 + 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (Ges. Bl. S. 227), vom 6.5.1975 (Ges. Bl. S. 257), vom 24.10.1975 (Ges. Bl. S. 654), vom 16.12.1975 (Ges. Bl. S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. Nr. 11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|----------|--------------------------|
| 1. Dem "Zeichnerischen Teil" | M 1: 500 | vom 08.09.78 |
| 2. Den Bauvorschriften | | vom <u>08. Sep. 1978</u> |

Beigefügt sind:

- | | | |
|------------------------|----------|--------------------------|
| 1. Eine Begründung | | vom <u>08. Sep. 1978</u> |
| 2. Ein Übersichtsplan | M 1:5000 | vom 08.06.78 |
| 3. Ein Gestaltungsplan | M 1: 500 | vom 08.09.78 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

14. Sep. 1978

Sulzburg, den



Stadt Sulzburg

Wattner

Der Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Salzmatten - Bauerten" in den Gewannen Salzmatten, Bauerten, Auf dem Hundsrück, Wachental, Eichhölzle und Im Rammerspach der Stadt Sulzburg, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 2 a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237); i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1757).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 - 1 -).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes - Zweite DV BBauG - vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) und vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16 und 110, 111 + 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (Ges. Bl. S. 227), vom 6.5.1975 (Ges. Bl. S. 257), vom 24.10.1975 (Ges. Bl. S. 654), vom 16.12.1975 (Ges. Bl. S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges. Bl. Nr. 11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges. Bl. S. 1/1976).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

=====

§ 1

Baugebiet

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt:

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- b) Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG
- c) Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 18 BBauG

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der verschiedenen Flächen erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3 BauNVO sind zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO - außer Gebäude gem. § 2 Abs. 2 LBO - sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungsanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

=====

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:

- a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
- b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
- c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.

2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

3. Die Vorschriften der BauNVO und der LBO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücke

=====

§ 5

Bauweise

Als Bauweise wird festgelegt:

- a) Offene Bauweise (o), (Nr. 1, 2 und 3) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- b) Besondere Bauweise (b), hier einseitige Grenzbebauung zulässig (Nr. 4), gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h., die Gebäude können jeweils an einer Grundstücksgrenze als Grenzbauten errichtet werden. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- c) Besondere Bauweise (b), hier Grenzbebauung zulässig (Nr. 5 und 6) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. die Gebäude können innerhalb der Baugrenzen, entsprechend dem Bestand, als Grenzbauten errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

IV. Gestaltungsvorschriften

=====

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Gebäudehöhe

1.1 Die Höhe der Gebäude darf von Oberkante Gelände talseits bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Dachsparren) höchstens betragen:

- a) für 1-geschossige Gebäude: 3,60 m
- b) für Gebäude mit 1 Voll- und 1 Sockelgeschoß (II=I+I S): 6,00 m
- c) für Gebäude mit 2 Voll- und 1 Sockelgeschoß (III=II+I S): 7,50 m

1.2 Die Höhenlage ist im Bauantrag durch Schnitte nachzuweisen.

2. Dachform und Dachgestaltung

2.1 Als Dachformen sind Satteldach und Walmdach zugelassen.

In den Bauflächen mit den Nummern 1, 2, 3 und 4 ist die Dachneigung von 18° - 32° , in den Bauflächen mit den Nummern 5 und 6 von 38° - 45° festgesetzt.

2.2 Die Hauptfirstrichtung ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.3 Als Dacheindeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder Asbestzementplatten zu verwenden.

2.4 Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zugelassen.

§ 8

Gestaltung der Außenanlagen

1. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Vorgärten ab der straßenseitigen Hausfront dürfen nicht höher als 0,80 m angelegt werden. Hinter der straßenseitigen Hausfront darf die Einfriedigung die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2. Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Gelände-Verhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Gebäude-Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. In den Bauantragsunterlagen ist das vorhandene und geplante Gelände darzustellen.

§ 9

Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" sind bestehende Bäume, Sträucher und Buschgruppen zu erhalten.

§ 10

Garagen

1. Die Garagen sind auf dem im "Zeichnerischen Teil" festgelegten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Garagen mit in den Hauptbaukörper einbezogen werden.
Sind im "Zeichnerischen Teil" keine Festsetzungen getroffen, gelten die Vorschriften der LBO. Die Vorschriften der LBO bleiben auch durch die Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" unberührt.
2. Als Dachform der Garagen sind Flachdächer festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Garagen zusammen mit den Hauptbaukörpern unter einheitlichen Dachflächen zusammengezogen werden.
3. Garagen aus Profilbelch und Asbestzement sind nicht zulässig.
4. Zwischen Garageneinfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

V. Sonstige Festsetzungen

=====

§ 11

Sicht- und Schutzflächen

Die Flächen der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen nicht überbaut werden. Jegliche Nutzung über 0.80 m Höhe ist unzulässig. Auch Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden. Pflanzungen sind unter dieser Höhe zu halten.

§ 12

Leitungsrecht

Überbauungen und Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen sind unzulässig.

§ 13

Stromversorgung

Für die Stromversorgung des Baugebietes ist eine Umspannstation gemäß Eintragung im "Zeichnerischen Teil" vorzusehen.

§ 14

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

1. (Stellungnahme der Badenwerk AG, Betriebsbüro Freiburg, Schreiben vom 17.05.78)

Die herzustellen Stromanschlüsse im Baugebiet sollen mittels Erdkabel entsprechend dem heutigen Stand der Technik ausgeführt werden.

2. (Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Müllheim, Schreiben vom 19.05.78)

Hinweis für Erwerbende von Bauland im Baugebiet "Salzmatten-Bauerten":

Das Baugebiet grenzt im östlichen Teil an Rebflächen. Durch die Bewirtschaftung der Reben können Immissionen folgender Art entstehen:

- a) Abdrift von Spritzmitteln;
- b) Lärmbelästigung bei der Vogelabwehr vor der Traubenlese;
- c) Geräusche durch Maschinenarbeiten in den Reben während der Morgen-, Mittags- und Abendstunden.

3. (Stellungnahme des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, Schreiben vom 18.07.78)

- a) Das Denkmalamt ist zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten (§ 20 DSCHG).
- b) Wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Denkmalamt hinzuzuziehen.
- c) Der Bahnhof ist ein Kulturdenkmal und liegt im Bebauungsgebiet.

08. Sep. 1978

Freiburg, den

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
 HUSSERL + FISCHER
 GÜNTERSTALSTRASSE 22 7800 FREIBURG
 07 61 / 7 07 14

(Der Planer)

08. Sep. 1978

Sulzburg, den



W. H. H. H.

(Der Bürgermeister)

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MÜLLHEIM-BADENWEILER

Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler, Postfach, 7840 Müllheim

110
Telefon 0 76 31 / 801-
Telefax 07631/801126

An das
Bürgermeisteramt

7811 Sulzburg

Bürgermeisteramt
7811 Sulzburg

Eing : 11. JAN. 1993

mk

Abt. Bauleitplanung

Sachbearbeiter: Nassa l

Aktenzeichen:

(Bitte bei Schriftwechsel angeben)

L
Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Schreiben vom

Bismarckstraße 3
7840 Müllheim 8. Januar 1993

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Sulzburg für das Gebiet
"Salzmatten-Bauerten"

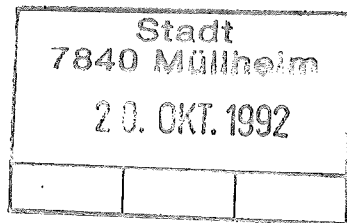
Sehr geehrte Damen und Herren !

Nach Abschluß des Verfahrens zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes übersenden wir Ihnen beigefügt eine Bebauungsplanfertigung für Ihre Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen



N a s s a l



Fertigung: 3
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten" der Stadt Sulzburg (Landkreis Breisgau - Hochschwarzwald)

Der Stadtrat hat am 24. Sep. 1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
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)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2

Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind:

1. der Zeichnerische Teil M. 1 : 500 vom 08.09.1978
einschließl. dem Deckblatt zur 1. Änderung vom 31.10.1985
2. die Bebauungsvorschriften vom 08.09.1978
einschl. der Beb.Vorschriften zur 1. Änderung vom 20.03.1985

...

§ 3

Inhalt der 2. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 12.03.1992 werden

1. die Dachneigungen im Teil II des Bebauungsplanes (Zeichnerischer Teil) entsprechend dem Deckblatt zum "Zeichnerischen Teil" vom 12.03.1992 geändert.
2. die Festsetzungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (§ 4) dahingehend präzisiert, daß die Berechnung der GRZ und GFZ weiterhin im Sinne der BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977 durchzuführen ist.
3. die Festsetzungen zur Gestaltung der Bauten nach § 7 der Bebauungsvorschriften vom 08.09.1978 entsprechend dem Anhang zu den Bebauungsvorschriften vom 12.03.1992 neu gefaßt.
4. die Festsetzungen bezüglich der Garagen nach § 10 der Bebauungsvorschriften vom 08.09.1978 entsprechend dem Anhang zu den Bebauungsvorschriften vom 12.03.1992 neu gefaßt.

§ 4

Bestandteile der 2. Änderung

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Deckblatt zum "Zeichnerischen Teil"
(Nutzungsschablone) | vom 12.03.1992 |
| 2. Anhang zu den
Bebauungsvorschriften | vom 12.03.1992 |

Beigefügt ist:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| 1. die Begründung zur 2. Änderung | vom 12.03.1992 |
|-----------------------------------|----------------|

§ 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.

Sulzburg, den 24. Sep. 1992

Spindler
.....
Bürgermeister

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

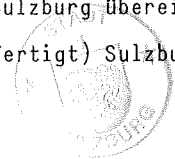
Freiburg, den 2. DEZ. 1992
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger
Ramminger

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 übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Sulzburg, den 11. Dezember 1992



Wehrle
Wehrle, Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 BauGB in der Bad. Zeitung vom 24. DEZ. 1992

— Ausgabe Markgräfler Nachrichten — öffentlich bekanntgemacht worden ist.

7840 Müllheim, den 7. JAN. 1993
Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim - Badenweiler



Nassal
Nassal, OAR

Satzung

der Stadt Sulzburg (Ldkrs. Breisgau-Hochschwarzwald) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Salzmatten-Bauerten" in den Gewannen "Salzmatten", "Bauerten", "Auf dem Hundsrück", "Wachental", "Eichhölzle" und "Im Rammerspach".

Der Stadtrat hat am 24. April 1980 den Bebauungsplan "Salzmatten-Bauerten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976, BGBl. I S. 2256, ber.S. 3617), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), i.d.F. vom 15.9.77 (BGBl. I S. 1757).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 -1-).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes -Zweite DV BBauG- vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl.S. 62) und vom 30.1.1973 (Ges.Bl.S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16 und 110, 111 + 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (Ges.Bl.S. 227), vom 6.5.1975 (Ges.Bl.S. 257), vom 24. 10.1975 (Ges.Bl.S. 654), vom 16.12.1975 (Ges.Bl.S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.6.1977 (Ges.Bl.Nr.11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl.S. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|-----------|------------|
| 1. Dem "Zeichnerischen Teil" | M 1 : 500 | vom 8.9.78 |
| 2. Den Bauvorschriften | | vom 8.9.78 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|------------------------|------------|------------|
| 1. Eine Begründung | | vom 8.9.78 |
| 2. Ein Übersichtsplan | M 1 : 5000 | vom 8.6.78 |
| 3. Ein Gestaltungsplan | M 1 : 500 | vom 8.9.78 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzburg, den 24. April 1980



(Handwritten signature)
(Bürgermeister)

Fertigung: 3
Anlage: 2
Blatt: 1

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten"
der Stadt Sulzburg (Landkreis Breisgau - Hochschwarzwald)

Grund und Inhalt der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden mehrere Ziele verfolgt.

So werden in Teil II des Bebauungsplanes steilere Dachneigungen zugelassen, um einen begrenzten Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Da das Planungsgebiet inzwischen weitgehend bebaut ist sollen GRZ und GFZ weiterhin nach der BauNVO '77 berechnet werden. Entsprechend wird § 4 Nr. 3 der Bebauungsvorschriften ergänzt.

Im gesamten Planungsgebiet wird der Einbau von Dachgauben bei Dachneigungen ab 30° ermöglicht. Damit kann die Belichtung und Belüftung der ausbaufähigen Dachgeschosse verbessert werden. Die Zulassung von Dachgauben neben den Dachlegefenstern ermöglicht eine ansprechendere und abwechslungsreichere Gestaltung der am Ortsrand liegenden Gebäude, die aufgrund ihrer Lage am Hang gut einsehbar sind. Dacheinschnitte werden nicht zugelassen.

Darüber hinaus werden auch die Möglichkeiten zur Erstellung von Garagen erweitert. Hierzu wird in Teil II des Bebauungsplanes generell die Errichtung von Garagen auch außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zugelassen. Die ausgewiesenen "Flächen für Garagen" sind in Teil II lediglich als unverbindliche Planungshinweise aufzufassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Teil I und II) werden Satteldächer für Garagen festgesetzt um eine einheitliche Dachlandschaft (Hauptgebäude und Garagen) zu gewährleisten; Ausnahmen sind zulässig bei in den Hang gebauten Garagen.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen werden bezüglich der maßgebenden Bezugspunkte präzisiert.

Freiburg, den 12.03.1992

Sulzburg, den 24. Sep. 1992

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 7800 FREIBURG

.....
Planer

.....
Bürgermeister

ANHANG

zu den Bebauungsvorschriften

2. Änderung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten",
der Stadt Sulzburg (Landkreis Breisgau - Hochschwarzwald)

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
 - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - c) der Geschößflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".
3. Die Vorschriften der BauNVO und LBO bleiben unberührt. Grundflächen nach § 19, Abs. 4 BauNVO (90) sind auf die GRZ nicht anzurechnen, Geschößflächen nach § 20 Abs. 3 BauNVO 90 sind auf die GFZ anzurechnen.

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Gebäudehöhe

- 1.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (talseitig) der am Hang liegenden Gebäude wird begrenzt auf:
 - a) für Gebäude mit 1 Voll- und 1 Sockelgeschoß (II = I + IS) : 6,00 m
 - b) für Gebäude mit 2 Voll- und 1 Sockelgeschoß (III = II + IS) : 7,50 m.

Die Traufhöhe (bergseitig) darf dabei 3,60 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe wird gemessen von der geplanten (angeschütteten) Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der zugehörigen Außenwandfläche mit der Oberkante der Dachsparren. Dabei sind Aufschüttungen oder Abgrabungen des vorhandenen (natürlichen) Geländes bis max. 0,50 m. zulässig.

- 1.2 Die Höhenlage ist im Bauantrag durch Schnitte nachzuweisen.

2. Dachform und Dachgestaltung

2.1 Als Dachformen sind Satteldach und Walmdach zugelassen. Im Teil I ist in den Bauflächen mit den Nummern 1, 2, 3 und 4 eine Dachneigung von 18° - 32° festgesetzt, in den Bauflächen mit den Nummern 5 und 6 eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt.

Im Teil II ist in den Bauflächen mit den Nummern 1, 2 und 4 eine Dachneigung von 24° - 38° festgesetzt.

2.2 Die Hauptfirstrichtung ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.

2.3 Als Dacheindeckung sind Ziegel und Betondachsteine zulässig.

2.4 Dachgauben sind als Schlep- oder Giebelgauben bei Dachneigungen über 30° zulässig. Bei Dachneigungen bis 30° sind Dachgauben nur als Ausnahme zulässig, wenn dadurch die Proportionen des Gebäudes und der Dachfläche nicht negativ beeinträchtigt werden.

Die Länge der Dachgauben darf max. 1/2 der Länge der zugehörigen Wandfläche, höchstens jedoch 5,00 m betragen.

Der Abstand der Dachgaube zum Ortgang (Gratsparren bei Walmdach) muß mindestens 1,50 m betragen.

Der Schnittpunkt der Oberkante der Dachgaube mit der Dachfläche muß mindestens 0,60 m (gemessen in der Dachfläche) unterhalb des Dachfirstes liegen. Zwischen Dachgaube und Traufe müssen mindestens 4 Reihen Ziegel bzw. Betondachsteine liegen.

Die Breite von Giebelgauben wird auf max. 2,0 m begrenzt.

2.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 10

Garagen

1. Im Teil I sind Garagen auf den im "Zeichnerischen Teil" festgelegten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Garagen mit in den Hauptbaukörper einbezogen werden.

Sind im "Zeichnerischen Teil" keine Festsetzungen getroffen, gelten die Vorschriften der LBO. Die Vorschriften der LBO bleiben auch durch die Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" unberührt.

2. Im Teil II sind die im "Zeichnerischen Teil" ausgewiesenen Flächen für Garagen lediglich als Planungshinweis aufzufassen. Garagen können auf der gesamten Grundstücksfläche im Rahmen der Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) erstellt werden.
3. Soweit Garagen nicht in den Hauptbaukörper integriert werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen, deren Dach-eindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.

Als Ausnahme sind Flachdächer auf Garagen zulässig, wenn die Garagen in den Hang gebaut, mit Erde überdeckt und eingegrünt werden.

4. Garagen aus Profilblech und Faserzementelementen sind nicht zulässig.

Freiburg, den 12.03.1992

Sulzburg, den 24. Sep. 1992.

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 7800 FREIBURG

..... *R. Fischer*
Planer

..... *W. Walle*
Bürgermeister

Satzungsbeschluß

am 24. Sep. 1992

..... *W. Walle*
Bürgermeister

- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 2. DEZ. 1992
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ausgefertigt
11. DEZ. 1992

am

..... *Ramming*
Ramming

..... *W. Walle*
Bürgermeister

Inkraftgesetzt

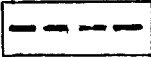
am 24. DEZ. 1992

..... *W. Walle*
Bürgermeister

Fertigung: 3
 Anlage: 4
 Blatt: 1

2. Änderung des Bebauungsplanes "Salzmatten - Bauerten"
 der Stadt Sulzburg (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

DECKBLATT zu dem "Zeichnerischen Teil"

 GRENZE ZWISCHEN TEIL I UND TEIL II

GARAGEN- UND STELLPLATZFESTSETZUNGEN SIND NUR IM TEIL I VERBINDLICH (SH. § 10 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)

① NUMMER DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1=ART D. BAUL. NUTZ. 2=ZAHL D. GESCHOSSE
3	4	3=GRZ GRUNDFLZ. 4=GFZ GESCHOSSF.
5	6	5=DACHFORM - NEIG 6=BAUWEISE

①	WA	II = I+IS	④	WA	II = I+IS
	0,3	⑤		0,4	⑥
TEIL I: 18°-32°		△	TEIL I: 18°-32°		b = EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG
TEIL II: 24°-38°			TEIL II: 24°-38°		
②	WA	II = I+IS	⑤	WA	III = II+ID
	0,4	⑥		0,4	⑩
TEIL I: 18°-32°		△	38°-45°		b = GRENZBEB. ZULÄSSIG
TEIL II: 24°-38°			TEIL II: 24°-38°		
③	WA	III = II+IS	⑥	WA	II
	0,3	⑦		0,4	⑧
18°-32°		△	38°-45°		b = GRENZBEB. ZULÄSSIG
TEIL I: 18°-32°			TEIL II: 24°-38°		

Satzungsbeschluss

24. Sep. 1992

am

 Bürgermeister

- Angezeigt -
 gem. § 11 BauGB

2. DEZ. 1992

Freiburg, den
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Flamminger

Ausgefertigt

am 11. DEZ. 1992

 Bürgermeister

Inkraftgesetzt

am

 Bürgermeister

Freiburg, den 12.03.1992

Sulzburg, den 24. Sep. 1992

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
 GÜNTERSTALSTR. 32 7800 FREIBURG

.....
P. Fischer
 Planer

.....
Flamminger
 Bürgermeister