Anl 1

Gemeinde W Ä L D E
Landkreis Freudenstadt

Begründung zum Bebauungsplan Halde - Kilberg.

In der Gemeinde Wälde fehlt es an Baugelände. Privatgrundstücke sind kaum zu erwerben. Die Gemeinde hat im Gewand Halde-Kilberg Gelände, das sich für Bauvorhaben anbietet.

Der Gemeinderat hat auf Grund der Verpflichtungen, die das Bundesbaugesetz den Gemeinden auferlegt beschlossen, die Erschließung der Grundstücke der Gemeinde im Gewand Halde-Kilberg durchführen zu lassen. Das Gebiet soll vorwiegend Wohnzwecken dienen.

Die Vorarbeiten für die Planung und Einteilung des Baugebiets sind bereits eingeleitet und schon durch Verhandlungen mit verschiedenen beteiligten staatlichen Behörden so weit fortgeschritten, daß der Entwurf des Bebauungsplans gut geheißen werden kann.

Wälde, den 21.Januar 1965

Bürgermeister.

Anl 3

Blatt

GEMEINDE : W i l d e

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Gemeinderatssitzung am 21.1.1965. Anwesend: Bürgermeister Huber ..... und 6 Gemeinderäte Normalzahl einschl. des Vorsitzenden: sieben. Entschuldigt: - - - Außerdem anwesend: Kreisbaumeister Klumpp, Verm.- Schriftführer: Techniker Kneule, Verw.-Aktuar Dürr.	Reg.-Nr.

§ 1

Öffentlich/Nichtöffentlich

Bebauungsplan im Gewand "Halde" Kilberg.

Kreisbaumeister Klumpp schildert eingehend die Verhandlungen mit dem Straßenbauamt Freudenstadt über die Genehmigung der Einfahrten für das Neubaugebiet. Er weist darauf hin, daß durch die Einführung der Landesbauordnung und des Straßenverkehrsgesetzes die Abstände der Neubauten von den Straßen auf 20 m erweitert wurden. Die Vermessungen von Verm.-Techniker Kneule hätten ergeben, daß der vorgesehene S raßenneubau nicht durchgeführt werden könne, weil die Steigung dieser Straße zu groß würde. Der gesamte Bebauungsplan mußte deshalb noch einmal genau überprüft werden. Kreisbaumeister Klumpp hat mit Bürgermeister Huber, Verw.-Aktuar Dürr und Verm.-Techniker Kneule das ganze Baugebiet besichtigt, dabei ergab sich, daß die Wegführung neu gestaltet werden müsse, und zwar sollte die seitherige Wegeinfahrt beim Gebäude Deusch erhalten und ausgebaut werden. Außerdem sollte eine Ausfahrt auf die Gundelhausenstraße nach dem großen Straßenknie vorgesehen werden. Dazu wäre aber wieder die Genehmigung des Straßenbauamts Freudenstadt notwendig.

Der gemeinsame Fachbeamte und Verm.-Techniker Kneule ergänzen die Ausführungen des Kreisbaumeister Klumpp und sind der Auffassung, daß, wenn die Genehmigung des Straßenbauamt s vorliegt, sofort der Bebauungsplanentwurf fertiggestellt und das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden müßte. Die Zeit drängt, weil der Bau der Wasserleitung und der Bau für die Abwasserbeseitigung in Angriff genommen werden müssen, bevor der Zweckverband Wasserversorgung Lohmühle seine Arbeiten abschließt.

Die Gemeinderäte nahmen Kenntnis von diesen Ausführungen und sind mit denselben vollständig einverstanden, insbesondere mit der Belassung der seitherigen Wegeinfahrt Deusch Kreisbaumeister Klumpp wird daher beauftragt, sofort mit der Straßenbauverwaltung die notwendigen Verhandlungen zum Abschluß zu bringen, damit der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt werden kann. Die Gemeinderäte sind mit den früheren Festsetzungen einverstanden, so daß nach Vorliegen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung der Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt werden kann. Der Vorsitzende wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen hierfür vorzubereiten.

Die Festsetzungen erhalten folgende Fassung :

- - - - -

s.n.Bl.

Am 9.2.1965 Auszug für Gemeindepflege
" Landratsamt
" Registratur
.....

Diesen Auszug beglaubigt:
Wilde , den 9.2.1965
Bürgermeister - Ratschreiber

K Nr. 102g Auszug KAISSER SALACH

Stadt/Gemeinde Wilde

Kreis Freudenstadt

Festsetzungen zum Bebauungsplan Halde - Kilberg.

Für den Bebauungsplan Halde Kilberg, dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Zulässig sind

a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

S. Erl. v. 5.5.66 Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zwingend.

2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß den Bestimmungen des § 17 BauNVO beschränkt.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG.)

S. Erl. v. 5.5.66 Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind für die Firstrichtung maßgebend.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind in der Bauverbotsfläche nicht zugelassen

6. Stellplätze, Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebengebäude (§ 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht von über 3,5 to.

6.2 Die Garagen und Einstellplätze dürfen nur auf den im Lageplan zum Bebauungsplan hierfür besonders ausgewiesenen Flächen erstellt oder eingerichtet werden. Die Einrichtung von Garagen in den Gebäude ist zulässig.

6.3 Nebengebäude wie Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.(Erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen unter der gleichen Dachfläche mit den gleichen Seitenwänden gewonnen werden, ohne daß dadurch der Lageplan zum Bebauungsplan vorgesehene Raum überschritten wird.)

S. Ziffer 1 Abs. 2 Buchstabe e S. Erl. v. 5.5.66

7. Weitere Festsetzungen

7.1 Hauptgebäude

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan
Dachdeckung:	braun engobierte Ziegel
Kniestock:	Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,65 m einschl. Sparrenschwelle zulässig. ~~Bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.~~
Dachaufbauten:	nicht zulässig.
Sockelhöhe:	Für die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan maßgebend.
Gebäudelänge und Gebäudebreite:	Bei ~~zweigeschossigen~~ Gebäuden muß die Mindestlänge 11 m, die Mindestbreite 7,5 m betragen.

7.2 Garagen

Die Garagen sind in massiver Bauart auszuführen. Die Dachdeckung kann entsprechend der Dachneigung mit Kiesabdeckung, braun engobierten Ziegeln oder mit braungefärbten Wellasbestzementplatten erfolgen.

7.3 Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken von höchstens 0,8 m Höhe herzustellen.

7.4 Leitungen

S.Erl. v. 5.5.66

Sämtliche Leitungen im Gebiet des Bebauungsplans sind zu verkabeln. ~~Die Fernseh- und Radioantennen dürfen nur als sogenannte Unterdachantennen ausgeführt werden.~~ Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen und Amateurfunk sind nicht zugelassen.

7.5 Bepflanzung

Der vorhandene Baumbestand im Baugebiet ist weitgehend zu erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hofflächen dienen, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten. ~~Der im Bebauungsplan eingetragene Schutzstreifen für die Elektrizitätsversorgung ist in einer Breite von 1 m von einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.~~

Aufgestellt auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21. Januar 1965

(im Febr.1966)