

An die Damen und Herren
des Gemeinderates
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt
Sachbearbeiter/in Herr Mosmann
Telefondurchwahl: 07744 532-30
E-Mail: mosmann@stuehlingen.de
Unser Zeichen: am/he
Datum: 09.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

**Sitzung des Gemeinderates Nr. 11/2020
am Montag, 21.09.2020 um 19.00 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Besucher bzw. Teilnehmer an der Gemeinderatssitzung das gesetzliche Abstandsgebot nach der Corona-Verordnung des Landes und die einschlägigen Hygienestandards einhalten müssen.

Tagesordnung

Öffentlich:

TOP	Betreff	Drucksache-Nr.
1)	Einwohnerfragestunde	
2)	Bauantrag zum Um- und Anbau eines Wohnhauses auf Grundstück Flst.Nr. 2029, Abt-Spielmann-Straße 5, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	120/20
3)	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses auf Grundstück Flst.Nr. 2049, Steinastraße 30, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	121/20
4)	Einbau von zwei Wohnungen im best. Ökonomiegebäude auf Grundstück Flst.Nr. 2114, Steinastraße, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	122/20
5)	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 3, Alte Kirchgasse 2, Gemarkung Stühlingen-Mauchen	123/20

6)	Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer zusätzl. Wohneinheit, Einbau von Schleppgauben, Errichtung einer Außentreppe und eines Balkons auf Grundstück Flst.Nr. 89/1, Petersberg 3, Gemarkung Stühlingen-Mauchen	124/20
7)	Bauantrag zum Neubau eines Doppelwohnhauses mit PKW-Garagen und Abstellraum auf Grundstück Flst.Nr. 4174, Adolf-Amann-Straße 9, Gemarkung Stühlingen	125/20
8)	Bauantrag zur Überdachung der bestehenden Lagerfläche von Euro-Paletten und PE-Leergebinden auf den Grundstücken Flst.Nr. 304/1, 304/4, 304/9, 305/1, Ehrenbachstraße 1, Gemarkung Stühlingen-Weizen	126/20
9)	Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal, Oberalpstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen hier: Auftragsvergabe für die Verkehrswege und Landschaftsbauarbeiten	127/20
10)	1. Änderung des Bebauungsplanes „Doräcker“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 2765, Gemarkung Stühlingen-Weizen hier: a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 BauGB b) Billigung des Änderungsentwurfs c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	128/20
11)	Aufhebung einer Teilfestsetzung des Flurbereinigungsplans Blumegg vom 15.05.1972	129/20
12)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende für den Spielplatz Weizen	130/20
13)	Sonstiges	
14)	Bekanntgaben	
15)	Anregungen und Anfragen	

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 120/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 19.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung: Bgm HA RA BA			
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Umwelt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			(Wild)
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Um- und Anbau eines Wohnhauses auf Grundstück Flst.Nr. 2029, Abt- Spielmann-Straße 5, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 121/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 24.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			W. Wild
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses auf Grundstück Flst.Nr. 2049, Steinastraße 30, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 122/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 19.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			WT.
Verhandlungsgegenstand: Einbau von zwei Wohnungen im best. Ökonomiegebäude auf Grundstück Flst.Nr. 2114, Steinastraße, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Baurechtsbehörde, zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 123/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 19.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	W.			Qu
Verhandlungsgegenstand: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 3, Alte Kirchgasse 2, Gemarkung Stühlingen-Mauchen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 124/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 28.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Umwelt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			0,10
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer zusätzl. Wohneinheit, Einbau von Schleppgauben, Errichtung einer Außentreppe und eines Balkons auf Grundstück Flst.Nr. 89/1, Petersberg 3, Gemarkung Stühlingen-Mauchen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 125/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Frau Wild		Tel.: 532-51		Datum: 26.08.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			CWd
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zum Neubau eines Doppelwohnhauses mit PKW-Garagen und Abstellraum auf Grundstück Flst.Nr. 4174, Adolf-Amann-Straße 9, Gemarkung Stühlingen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Baurechtsbehörde, zugestimmt. Ebenso wird den Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des VEP "Rappenhalde-West" hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt, sofern die übergeordnete Baurechtsbehörde ebenfalls zustimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 126/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Oberist		Tel.: 532-52		Datum: 08.09.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	W.T.			de
Verhandlungsgegenstand: Bauantrag zur Überdachung der bestehenden Lagerfläche von Euro-Paletten und PE- Leergebinden auf den Grundstücken Flst.Nr. 304/1, 304/4, 304/9, 305/1, Ehrenbachstraße 1, Gemarkung Stühlingen-Weizen							
Finanzierungsnachweis:							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Dem Bauantrag wird zugestimmt.							

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 127/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Oberist		Tel.: 532-52		Datum: 09.09.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	Wt.			
Verhandlungsgegenstand: Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal, Oberalpstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen hier: Auftragsvergabe für die Verkehrswege und Landschaftsbauarbeiten							
Finanzierungsnachweis: Haushalt 2020							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Den Zuschlag für die ausgeschriebenen Arbeiten erhält die Firma Heitzmann & Wenzel GmbH mit einer Bruttoangebotssumme von 126.175,83€.							

Sachvortrag:**Projekt:**

Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal in Stühlingen-Wangen und Instandhaltung Gemeindestraßen (Belagserneuerung Buswendeplatz Oberwangen)

Gewerk: Verkehrswege und Landschaftsbauarbeiten

Ausschreibungsverfahren:

Beschränkte Ausschreibung

Zur Angebotsabgabe wurden 7 Fachfirmen aufgefordert.

Submission:

Zur Submission lagen 3 Angebote vor.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen, die ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Heitzmann und Wenzel GmbH aus Stühlingen-Lausheim zum Bruttoangebotspreis von 126.175,83 € zu vergeben.

Kostenberechnung für dieses Gewerk:

1. Teil-Abbruch Rathaus und Anbau Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal in Stühlingen-Wangen: 100.500,00 Euro
2. Belagserneuerung Buswendeplatz Oberwangen: 26.000,00 Euro

Anl.:

Vergabevorschlag (vertraulich nur für Gemeinderat)

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 128/20			
Amt: Bauamt		Sachbearbeiter/in: Herr Bendel		Tel.: 532-42		Datum: 09.09.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Bgm	Anerkennung: HA RA BA		
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	W			
Verhandlungsgegenstand: 1. Änderung des Bebauungsplanes "Doräcker" mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 2765, Gemarkung Stühlingen-Weizen hier: a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 BauGB b) Billigung des Änderungsentwurfs c) Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB							
Finanzierungsnachweis: 							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: 1. Der Bebauungsplan "Doräcker" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Stühlingen-Weizen wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. 2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 07.09.2020 wird gebilligt. 3. Die Offenlage des Planentwurfs in der Fassung vom 07.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wird beschlossen.							

Sachvortrag:

1. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die Eheleute Alma und Josef Geng stellen den Antrag auf Änderung des geltenden Bebauungsplanes „Doräcker“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 2765, Gemarkung Stühlingen-Weizen. Konkreter Planungsanlass ist der Anbau eines Zimmers am bestehenden Wohnhaus.

Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig, da Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung des Baufensters) nicht eingehalten werden können.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Flst.Nr. 2765, Gemarkung Stühlingen-Weizen geschaffen werden.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung des Verfahrens wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Das Grundstück ist erschlossen und eine Umgebungsbebauung vorhanden. Diese wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Doräcker“, Gemarkung Stühlingen-Weizen bleiben unberührt.

Anl.:

Entwurf Satzung und Begründung, Fassung vom 07.09.2020

Entwurf zeichnerischer Teil, Fassung vom 31.08.2020GRS



Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

1. Änderung des Bebauungsplanes „Doräcker“ in Stühlingen-Weizen

INHALTSANGABE:

I. SATZUNG MIT ANLAGE ÜBERLAGERUNGSBEREICH

II. BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planung
2. Ziele und Zweck der Planänderung
3. Plangebiet und Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeit
5. Realisierung und Verfahren

III. FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Örtliche Bauvorschriften
- C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

IV. PLANTEIL

- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Bebauungsplan ALT – Auszug, Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen NEU- Lageplan M 1: 500, Blatt 3

V. ANLAGE

- Darstellungen zum Bauantrag Geng mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Staub, Bonndorf, vom 31.08.2020

VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Entwurf zur Offenlage gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

I. Satzung

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doräcker“ in Stühlingen-Weizen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 2765, Gemarkung Weizen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doräcker“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

1. Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) m. W. v. 14.08.2020 – BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) m.W.v. 13.05.2017-- BauNVO.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 / S.58) i.d.F. d. Art. 3 des G v. 04.05.2017 (BGBl. 1057) -- PlanZV.
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) -- BNatschG
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) --LBO.
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S.403) -- GemO BW.

in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 2765 mit einer Größe von 690,00 m².

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 31.08.2020 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Bl. 3) vom 31.08.2020
2. Textliche Festsetzungen (Ziff. I) vom 07. September 2020

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Bl. 3) vom 31.08.2020
2. Örtliche Bauvorschriften (Ziff. II) vom 07. September 2020

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (Ziff. III) vom __xxx-_____

Beigefügt sind:

- Begründung zum Bebauungsplan vom 07. September 2020
- Verfahrensübersicht vom 07. September 2020
- Lageplan (Blatt 1)
- Bebauungsplan – Alt (Batt 2) vom 06.03.1989
- Darstellungen zum Bauantrag Geng mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Staub, Bonndorf, vom 31.08.2020

§ 3

Inhalt der Änderung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des weitgehend realisierten Bebauungsplans werden die Planungsinhalte den heute gültigen Bestimmungen und gesetzlichen Vorgaben für dieses Grundstück angepasst und geringfügig geändert.

§ 4

Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan werden im Überlagerungsbereich durch diese Festsetzungen ersetzt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

§ 5

Verstöße

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den

(Siegel)

Bürger
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den

(Siegel)

Bürger
Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

Stühlingen, den

(Siegel)

Bürger
Bürgermeister

II. Begründung

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Doräcker“ vom 06.03.1989, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flurst. Nr. 2765, Gemarkung Weizen.

Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in seiner öffentlichen Sitzung am _____ gefasst.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich das Wohnhaus der Familie Geng. Konkreter Planungsanlass ist der geplante Anbau an das vorhandene Wohnhaus zur Wohnraumerweiterung. Um zukünftig das Wohnhaus mit zwei Familien bewohnen zu können, plant die Bauherrschaft den o.g. Anbau am Wohnhaus. Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen zwei zeitgemäße Wohnungen, die eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes sicherstellen, ohne zusätzliche Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Eine Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes wird somit erreicht.

Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig, da folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten sind:

- Überschreitung des Baufensters

Die Planänderung sieht daher eine Verschiebung bzw. Erweiterung des Baufensters für den Anbau im Plangebiet vor. Im Plangebiet werden zur Realisierung der o.g. Planung u.a. folgende Festsetzungen festgelegt:

- das Baufenster wird entsprechende erweitert,
- der bisherige Gebäudeabstand zur Nachbargrenze wird aufgehoben,
- eine zulässige Gesamthöhe für den Anbau wird festgelegt,
- für den Anbau wird ein Flachdach festgelegt,

Die Planänderungen entsprechen den bereits in der Nachbarumgebung gebauten Gebäude und entsprechend einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Da die Planänderung keinen die Grundzüge der Planung verändernden Charakter hat, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Anbaus am Wohngebäude auf Flst. Nr. 2765, Gemarkung Weizen, geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Umweltverträglichkeit

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

5. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Planung wird als Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahren ist u.a., dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder Naturschutzgebieten bestehen.

Der Bebauungsplan soll entsprechend der dargestellten Änderung angepasst werden. Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Dies bedeutet, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit verbunden ist auch der Verzicht auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 07. September 2020

Bebauungsvorschriften

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Doräcker“ in Stühlingen-Weizen im Bereich des Grundstückes, Flst. Nr. 2765, Gemarkung Weizen

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 3) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Örtliche Bauvorschriften

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1 Der Teil des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten sowie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei) als Höchstgrenze.

3. Stellung der Gebäude

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Die bisherige Baugrenze wird für das Grundstück an der südlichen Grenze durch eine Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) geändert.

3.2 Die Stellung des Hauptgebäudes wird nicht geändert.

4. Abstandsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand wird für das Grundstück an der südlichen Grenze durch eine Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) geändert. Für diese Fläche gilt der gesetzliche Grenzabstand.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese umfasst die Umrandung der im Plan (Blatt 3) rot gekennzeichneten Flächen.

6. Abmessungen/Größe/Höhen

gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

6.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beschreibt die maximale Höhe von Flachdachgebäuden, Gebäude mit flach geneigten Dächern unter 5° Dachneigung sowie Dächern, die mit einer Attika ausgebildet sind. Bei Attika und Dachgärten ist der höchste Punkt die Oberkante Attika bzw. Geländer.

6.2 Bei Gebäuden mit Dachbegrünung ohne Attika ist die oberste Dachbegrenzung die Oberkante Substrat/Vegetationsschicht.

6.3 Die zulässige Gebäudehöhe (GH) wird für die Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) auf 2,95 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die bestehende Fußbodenhöhe des danebenliegenden Schlafzimmers.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1 Abgrabungen oder Aufschüttungen über 1,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländebeziehungen zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

7.2 Im Bereich der Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) sind Geländebeziehungen bis 2,30 m durch-Abtrag an der Bergseite-zulässig. Aufgrund der Hanglage kann die Ausführung zu bautechnischen Erschwernissen führen. Dabei sind die natürlichen Geländebeziehungen und die Höhenlagen des Nachbargrundstücks zu berücksichtigen und möglichst anzugleichen. Der Eingriff ist so gering wie möglich zu halten. Bei umfangreichen Eingriffen in das Hanggefüge sind zur Vermeidung von Hangrutschungen objektbezogene geologische Baugrunduntersuchungen (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Baugrubensicherung) durch ein privates Ingenieurbüro zu veranlassen und umzusetzen.

7.3 Die Höhen- und Geländebeziehungen sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstücks nachzuweisen.

Stühlingen, den

(Siegel)

Bürger
Bürgermeister

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Zugelassen sind auf der zusätzlich überbaubaren Fläche (Blatt 3, rot gekennzeichnete Fläche) alle Dachformen mit flach geneigten Dächern unter 5° Dachneigung sowie Dächer, die mit einer Attika ausgebildet sind. Diese sind extensiv zu begrünen.

1.2 Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter Ziffer I Nr. 6 festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

3. Oberflächengestaltung der Gebäude

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben (Neonfarben) sind unzulässig. Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen.

4. Stützmauern

gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1 Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist seitlich zum Nachbargrundstück und talseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m sowie bergseitig bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

4.2 Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen überwunden werden. Die ebenen Flächen zwischen den Terrassen müssen eine Breite von mind. 1,00 m aufweisen und sind zu begrünen. Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss mindestens 1,50 m betragen.

5. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

6. Abwasser / Ableitung von Regenwasser

gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

Die anfallenden Abwässer (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) sind an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) anzuschließen. Es ist aber in den Bauantragsverfahren zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung beseitigt werden können.

Stühlingen, den

(Siegel)

Bürger
Bürgermeister

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. Hinweise zur Planvorlage

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen.

Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

2. Erschließung

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

3. Bodenschutz

gem. § 4 (2) BschG

3.1 Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2 Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Bonndorf-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3 Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und soll nicht auf die genannte Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

3.4 Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

4. Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da es sich bei der Änderung nur um die Festsetzung geltender Vorschriften handelt und das Grundstück bereits bebaut ist.

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

Schutzgut Menschen

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Schutzgut Wasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes.

Schutzgut Klima

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Stadtbild/Erholung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale

Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

Fazit:

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

5. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Planung wird als Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Eine Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahren ist u.a., dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder Naturschutzgebieten bestehen.

Der Bebauungsplan soll entsprechend der dargestellten Änderung geändert werden. Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Dies bedeutet, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit verbunden ist auch der Verzicht auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

IV. Planteil

- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Bebauungsplan ALT – Auszug, Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen NEU- Lageplan M 1: 500, Blatt 3



Erstellt für Maßstab 1:1 000



Erstellungsdatum 09.09.2020

Ersteller Thomas Bendel



Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

Stadt Stühlingen

Stadtverwaltung Stühlingen

Schloßstraße 9

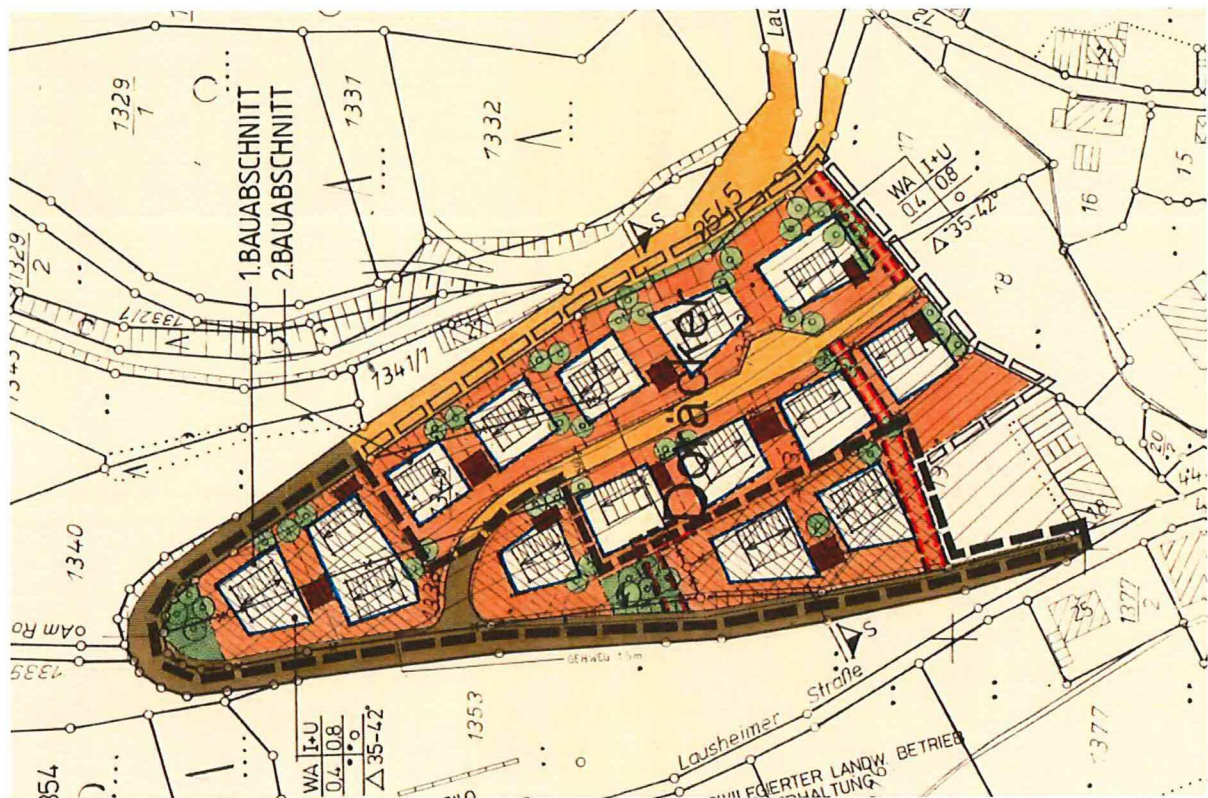
79780 Stühlingen

Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222

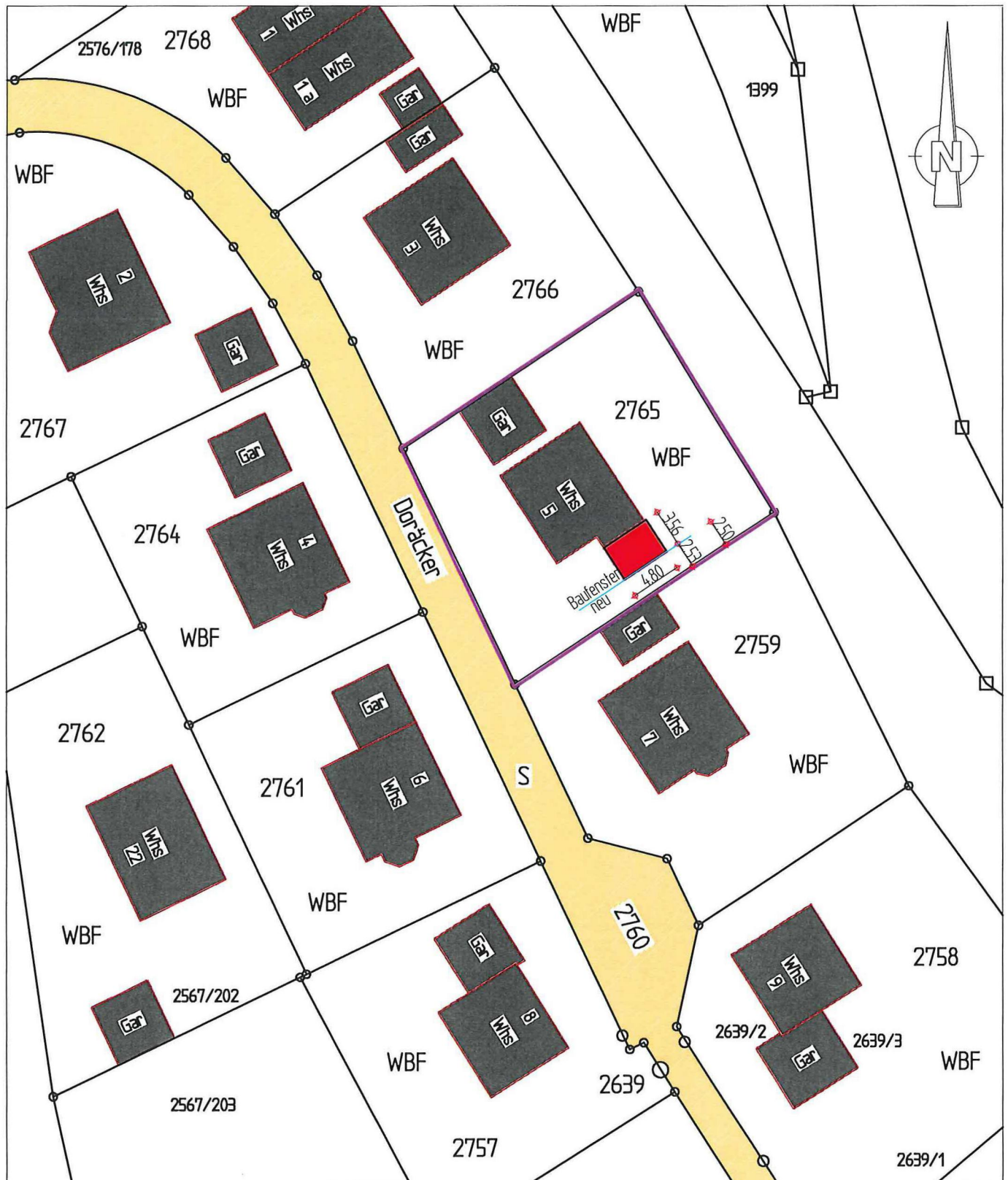


Doräcker 5_Lageplan

Bebauungsplan – Alt vom 06.03.1989



Änderung des Baufensters im Bebauungsplan "Doräcker" 79780 Stühlingen-Weizen



Projekt: Anbau eines Zimmers am bestehenden Wohnhaus, Doräcker 5 in 79780 Stühlingen-Weizen, FlSt.Nr.2765

Bauherren: Eheleute Alma u. Josef Geng
Doräcker 5
79780 Stühlingen-Weizen

Planung:

STAUB
bautechnisches Büro
Bahnhofstraße 18
78848 Bonndorf
Tel: 07703 / 9359-0
Fax: 07703 / 9359-29
info@staub-gruppe.de

Legende:

Bestand 
Neu 
Abbruch 

Maßstab 1:500
erstellt am 10.07.2020/
31.08.2020

V. ANLAGE

- Darstellungen zum Bauantrag Geng mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt von Büro Staub, Bonndorf, vom 31.08.2020

Anbau eines Zimmers am
bestehenden Wohnhaus,
Doräcker 5
in 79780 Stühlingen-Weizen,
FlSt.Nr.2765

erstellt am: 10.07.2020/31.08.2020

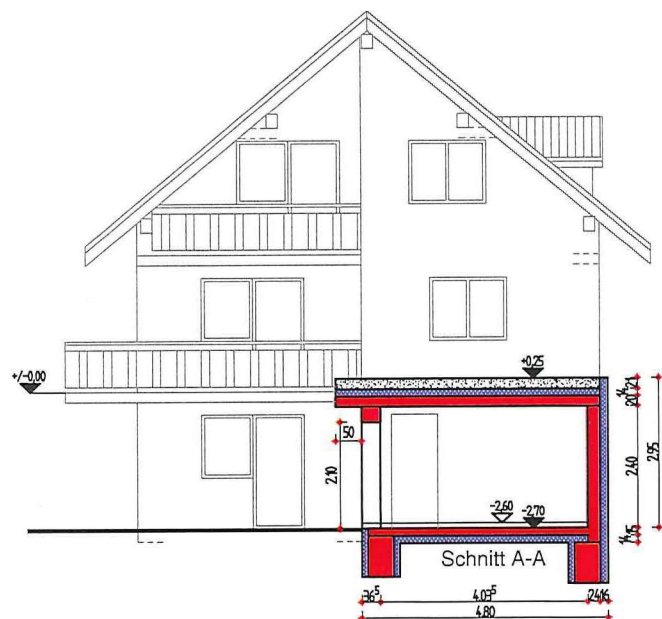
Legende:

Dämmung

Planung:

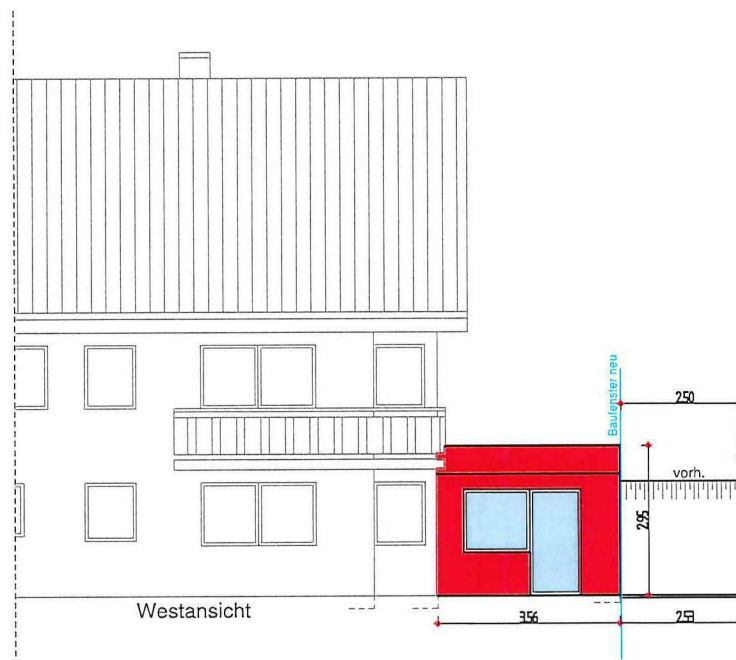
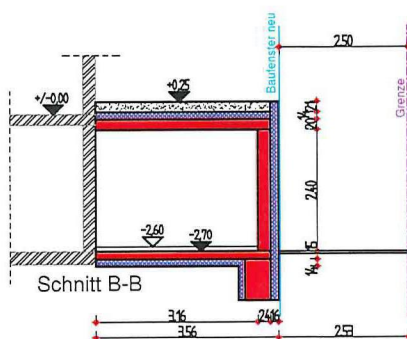
bautechnisches Büro

Tel: 07703 / 9359-0
Fax: 07703 / 9359-29
info@staub-gruppe.de



Änderung des Baufensters
im Bebauungsplan "Doräcker"
79780 Stühlingen-Weizen

Anbau eines Zimmers am
bestehenden Wohnhaus,
Doräcker 5
in 79780 Stühlingen-Weizen,
FlSt.Nr.2765



Schnitte/Ansichten M. 1:100

erstellt am: 10.07.2020/31.08.2020

gezeichnet: AS

Legende:

Beton
Mauerwerk
Neu
Abbruch
Bestand
Dämmung



Bauherren: Eheleute Alma u. Josef Geng
Doräcker 5
79780 Stühlingen-Weizen

Planung:

STAUB
bautechnisches Büro
Bahnhofstraße 18 Tel: 07703 / 9359-0
79848 Bonndorf Fax: 07703 / 9359-29
info@staub-gruppe.de

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 129/20			
Amt: Liegenschaften		Sachbearbeiter/in: Herr Korhummel		Tel.: 532-32		Datum: 07.09.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☒	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.			
Verhandlungsgegenstand: Aufhebung einer Teilfestsetzung des Flurbereinigungsplans Blumegg vom 15.05.1972							
Finanzierungsnachweis: entfällt							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Aufhebung einer Teilfestsetzung und Beschluss der Satzung zur Änderung des Flurbereinigungsplanes Blumegg vom 15.05.1972 gemäß Vorlage.							

Sachvortrag:

Im Flurbereinigungsplan der ehemals selbständigen Gemeinde Blumegg vom 15.05.1972 mit Genehmigung vom 05.06.1972 ist in § 13 Abs. 2 festgehalten:

„Um das Gelände zu entwässern, sind Dränagen angelegt worden. Sie sind in der Übersichtskarte unter der Bezeichnung „Dränagen“ (mit beigegeführten Nummern der einzelnen Rohrstränge) eingezeichnet. Die Rohrstränge werden Eigentum der Gemeinde Blumegg und sind von ihr zu unterhalten. Die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke.....Die Schutzgebiete sind in der Übersichtskarte in gelber Farbe dargestellt.“

Von dieser Regelung ist lediglich ein Grundstück betroffen.

Der Eigentümer des betroffenen Grundstücks hat die Verwaltung im Laufe dieses Jahres mehrmals zur Instandsetzung / Reparatur / Reinigung dieser Drainage-Rohre aufgefordert. Diese Verpflichtung der Stadt zur Unterhaltung von Drainage-Rohren die auf Privatgrund liegen ist einmalig im gesamten Stadtgebiet.

Die Verwaltung sieht diese Vereinbarung als überholt und nicht mehr zeitgemäß an. Es handelt sich hier um ein einzelnes Grundstück dessen Trockenlegung nach Meinung der Verwaltung einzig und allein Sache des Eigentümers ist. Ein Unterhalt der Rohre durch den Bauhof der Stadt ist auch wirtschaftlich nicht zu vertreten. Ebenso widerspricht es dem Gedanken der Gleichbehandlung aller Ortsteile und deren Bewohner in ähnlichen Fällen.

Der Hinweis, dass durch Instandsetzungsarbeiten der Drainage durch die Stadt der anliegende Weg nicht ausgespült wird, wird dadurch entkräftet, dass allein der Eigentümer für Gefahren verantwortlich ist, die von seinem Grundstück ausgehen (§ 823 BGB).

Gemäß § 58 Abs. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) kann nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens die Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindefestsetzung geändert oder aufgehoben werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor:

Aufhebung einer Teilfestsetzung und Beschluss der Satzung zur Änderung des Flurbereinigungsplanes Blumegg vom 15.05.1972 gemäß Vorlage.

Anschließend wird die Satzungsänderung beim Kommunalamt des Landratsamts Waldshut vorgelegt.

Anlagen:

- Auszug aus dem Flurbereinigungsplan Blumegg vom 15.05.1972
- Lageplan vom 15.05.1972
- Satzungsentwurf

B IX 7

Flurbereinigung Blumegg
Kreis Waldshut

Flurbereinigungsplan

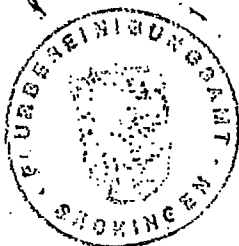
vom 15.5.1972

Flurbereinigungsamt Säckingen
- Flurbereinigungsbehörde -

D.S.

Leitender Flurbereinigungsingenieur

Oberholzer



Genehmigt

mit Erlaß des Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung
Baden-Württemberg (Obere Flurbereinigungsbehörde)
vom 3. JUNI 1972 Nr. & A-U Nr. 755-72

Anlagen:

1. Teilnehmerverzeichnis
2. Flurbereinigungsnachweis - Alter Bestand
3. Flurbereinigungsnachweis - Neuer Bestand
4. Flurstücksverzeichnis - Alter Bestand
5. Flurstücksverzeichnis - Neuer Bestand
6. Berechnung des Abfindungsanspruchs
7. Zuteilungskarte
8. Übersichtskarte
9. Geldabrechnung nach dem Flurbereinigungsplan
10. Geldabrechnung für Obstbäume
11. Verzeichnis der Nebenbeteiligten
12. Lastenblätter
13. Wege- und Gewässerplan

§ 11

Sonstige wegerechtliche Festsetzungen
entfällt

§ 12

Gewässer
entfällt

§ 13

Sonstige wasserwirtschaftliche Festsetzungen
Entwässerungseinrichtungen

(1) Entwässerung in Wegseitengräben und sonstigen Gräben.

Die Seitengräben der Wege und die sonstigen Gräben dienen zugleich der Vorflut für andere Gräben, die in sie einmünden und für sonstige künstliche Wasserleitungen, die in diesem Flurbereinigungsplan ausdrücklich festgesetzt werden. Die Wegseitengräben hat der Wegeigentümer der Flurstücke in denen sie liegen, zu unterhalten. Die Unterhaltungspflicht erstreckt sich auch darauf, die Vorflut zu erhalten.

(2) Dränagen.

Um das Gelände zu entwässern, sind Dränagen angelegt worden. Sie sind in der Übersichtskarte unter der Bezeichnung "Dränagen" (mit beigelegten Nummern der einzelnen Rohrstränge) eingezeichnet. Die Rohrstränge werden Eigentum der Gemeinde Blumegg und sind von ihr zu unterhalten. Die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke in denen die Leitungen liegen, haben diese Anlagen und die erforderlichen Arbeiten, um sie zu unterhalten, zu dulden. Schäden, die an den Flurstücken entstehen, wenn die Anlagen unterhalten werden, werden nicht vergütet.

Um die Entwässerungsanlagen zu schützen, dürfen Bäume und Sträucher jeder Art innerhalb 15 m beidseits der Rohrstränge nicht angepflanzt werden. Die Schutzgebiete sind in der Übersichtskarte in gelber Farbe dargestellt.

A.S.: B VII/17 S.1 (3) Der Gemeinderat von Blumegg und der Vorstand der
A.S.: B VII/18 S.1 TG haben den Regelungen in Abs. 2 zugestimmt.

§ 14

Eigentumsbeschränkungen im öffentlichen Interesse oder im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten

I Wasserleitungen - Trinkwassergewinnungsanlagen

(1) Als Wasserversorgungsanlage ist im Flurbereinigungsgebiet eine der Gemeinde Blumegg gehörende Wasserleitung mit Hochbehälter vorhanden.

(2) Die jeweiligen Eigentümer der von der Wasserleitung berührten Flurstücke haben die Rohrleitung und die sonstigen Anlagen hierzu, sowie deren Beaufsichtigung, Bedienung und Unterhaltung zu dulden, und zwar gegen Ersatz des ihnen dadurch entstehenden Schadens.

II Naturschutz

A.S.: B/VIII/2 S.2 (3) Die im Naturdenkmalsbuch eingetragenen Einträge für die Gemarkung Blumegg liegen außerhalb des Flurbereinigungsgebietes.

III Bäume und Sträucher

(4) Nachdem das Flurbereinigungsgebiet neu eingeteilt ist, haben eine Reihe von Bäumen und Sträuchern nicht mehr den gesetzlichen Grenzabstand (Gesetz über das Nachbarrecht Baden-Württemberg vom 14.12.1959 GBl. S. 171).

ENTWURF

Stadt Stühlingen
Landkreis Waldshut

Satzung zur Änderung der Festsetzungen des Flurbereinigungsplans Blumegg vom 15.05.1972

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung -GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. 698) in der jetzt gültigen Fassung sowie § 58 des Flurbereinigungsgesetzes vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jetzt gültigen Fassung hat der Gemeinderat

am _____ 2020

folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1 Änderung

- (1) § 12 Abs. 2 der Festsetzungen des Flurbereinigungsplans Blumegg vom 15.05.1972 wird ersatzlos aufgehoben.
- (2) Der entsprechende Planeintrag des Flurbereinigungsplans Blumegg vom 15.05.1972 wird ersatzlos aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Stühlingen, den _____ 2020

Bürger
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



Zeichenerklärung

- Gebietsgrenze
- Gemarkungsgrenze
- neue Grundstücksgrenzen
- alte Grundstücksgrenzen
- 13 Ordnungsnummern
- 1315 neue Flurstücksnummern
- #24 alte Grundstücksnummern
- Loh neue Gewannamen
- Büche neue Gewannamen
- Jm Loh alte Gewannamen
- Drainagen mit Schutzzone
- und fortlaufenden Nummern
- elektrische Leitung mit Mast Nr.
- Wasserleitung mit Luftventil

Purbereinigung Blumegg
Landkreis Waldshut
Maßstab 1 : 2500

Übersichtskarte 1

Gezeichnet:
Sackingen, am 12.5.1932
Purbereinigungsamt
J.A.

O. Weber

Bezeichnung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Flurstücksnummer	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324
Flurstücksnummer	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334

Stadt Stühlingen				Drucksache Nr.: 130/20			
Amt: Stadtkasse		Sachbearbeiter/in: Frau Geng		Tel.: 532-44		Datum: 08.09.2020	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkennung:			
				Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss f. Technik, Bau- und Um- welt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	21.09.2020	WT.		C	
Verhandlungsgegenstand: Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende für den Spielplatz Weizen							
Finanzierungsnachweis: 							
Sachvortrag ab Seite 2:							
Beschlussvorschlag: Der Annahme der Spende in Höhe von € 850,00 wird zugestimmt.							

Sachvortrag:

Spender: anonym
Spendenbetrag: € 850,00
Spendenzweck: Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschl. der Studentenhilfe

Ein anonymen Spender hat für den Spielplatz bei der Ehrenbachhalle in Weizen eine Spende in Höhe von € 850,00 überwiesen.

Wir bitten um Annahme der Spende.