

33

S A T Z U N G

des Bebauungsplans "Kuselbach" im Stadtteil Heiligenzimmern

Aufgrund von § 10 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und von § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) in der jeweils geltenden Fassung und in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. Sept. 1974 (Ges.Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 28. September 1978 bzw. 25. Januar 1979 folgende

S A T Z U N G

des Bebauungsplans "Kuselbach" im Stadtteil Heiligenzimmern beschlossen:

Einzigter Paragraph

(1) der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 3, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Lageplan vom 20. Mai 1976 bzw. 11. April 1978 mit entsprechenden Änderungen des Architekten Wilhelm Ruoff, Rosenfeld-Leidringen, Buchbergstraße 31.
2. Planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften
3. Begründung

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Anlage 2

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, außer Garagen, sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Kniestöcke: Kniestöcke sind bis 0,50 m zulässig
- Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung von 28 - 35 °
- Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig
- Garagen: Flachdach oder gleichlaufend mit der Dachneigung des Hauptgebäudes. Freistehende Einzelgaragen sind unzulässig. Werden die Garagen nicht im Hauptgebäude eingebaut, sind sie entweder an das Hauptgebäude anzubauen, mit diesem Gebäude durch eine Wand, eine Überdachung oder ähnliche Bauteile zu verbinden oder an den hierfür ausgewiesenen Stellen auszuführen.
- Stauraum mind. 5,50 m

Anlage 3

Begründung:

Im Ortskern wurde der Bau eines Bankgebäudes durch die Volksbank Rosenfeld erstellt. Im Zuge der Flurbereinigung wurde der Feldweg 855 angelegt und bis zur Kuselbachstraße geführt. Dadurch wurde die Parzelle 79 zerschnitten und gleichzeitig erschlossen.

Das Gebäude Nr. 11 ist abbruchreif und wird abgebrochen. Die angrenzenden Schuppen verunstalten das Ortsbild, so daß dieselben dringend abgebrochen werden müssen.

Im Rahmenplan war in einem Teilstück der Parz. 79 der Bau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen. Dieses Bauvorhaben hat sich nicht verwirklichen lassen.

Die Gebäudeeigentümer Nr. 70, sowie Nr. 16 haben in den vorhandenen Schuppen Abstellmöglichkeiten. Durch den Abbruch dieser verunstaltenden Schuppen muß dem Betroffenen wieder entsprechende Möglichkeiten geschaffen werden.

Um im Ortsbereich von Heiligenzimmern eine geordnete Bebauung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Die Versorgung und Entsorgung sowie die Erschließung ist vorhanden.

Mit dieser Bebauung wird eine Baulücke geschlossen.

Das vorhandene Gebäude der Volksbank Rosenfeld, sowie die übrige Bebauung bedingen die in der Nutzungsschablone ausgewiesenen Bebauungsvorschriften. Durch die jetzt vorgesehene aufgelockerte Bebauung ist eine Anpflanzung auf der Nordseite von Parz. 79 nicht mehr nötig.

Erschließungskosten:

Restlicher Straßenbau, Wasser- und
Abwasserversorgung

ca. DM 40.000,--

Genehmigt:
Balingen, den 28.12.1978
Landratsamt Zollernalbkreis
gez. Kräuter

Beglaubigt:
Rosenfeld, den 4. August 1980
Bürgermeisteramt



M. Müller

Bekanntmachung: 23.02.1979 07/10 J