

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes  
"Ortsmitte" Wittendorf

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 10. November 1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" Wittendorf als Satzung beschlossen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus den Deckblättern zum Bebauungsplan vom 03.01.1989 und vom 26.11.1991 (§ 2 Abs. 1 Nr. 1).

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

(1) Der Bebauungsplan besteht aus:

1. den Deckblättern vom 03.01.1989 und vom 26.11.1991
2. den Verfahrensvermerken zu den beiden Deckblättern vom 26.11.1991

(2) Zur Bebauungsplan-Änderung gehört außerdem die Begründung vom 03.07.1990/03.12.1991/17.12.1991

**§ 3 Aufhebung bestehender Bauvorschriften**

Durch diese Bebauungsplan-Änderung werden die innerhalb ihres Geltungsbereiches liegenden, am 01.07.1908 genehmigten Bau-  
linien aufgehoben.

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Loßburg, den 10. November 1992



*Schmid*  
S c h m i d  
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte" Wittendorf

---

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Ortsmitte" auf Gemarkung Wittendorf ist am 29. Juni 1984 rechtsverbindlich geworden. Die dadurch geschaffenen Bauplätze wurden zwischenzeitlich -bis auf wenige Ausnahmen- bebaut. Die Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen.

Verschiedene Gründe machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei geht es nicht darum, das Baugebiet bzw. die bisher ausgewiesenen Bauflächen zu erweitern, sondern um Änderungen an Verkehrsflächen und um eine Präzisierung von Festsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Sport- und Gemeindehalle sowie den Kindergarten.

Der Gemeinderat hat am 03. Juli 1990 und am 03. Dezember 1991 beschlossen, den Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

1. Erweiterung des Geltungsbereiches um ein Teilstück der Straße "Am Laiberg"

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verläuft die Ortsstraße "Am Laiberg". Vom Bebauungsplan Ortsmitte war von dieser Straße bisher nur der Gehweg erfaßt. Die Straße selbst fällt von Westen her bis zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke Parzelle Nr. 727 und "Am Laiberg 12" in den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kalkofen". Das Reststück der Straße bis zur Einmündung in die Oberdorfstraße war bisher von keinem Bebauungsplan erfaßt, die Bebauung beiderseits der Straße richtete sich nach Baulinien aus dem Jahre 1908. Diese Baulinien sahen eine Straßenbreite bzw. eine Straßenflucht von 12 m Breite vor.

Im Jahre 1988 hat der Gemeinderat beschlossen, die Baulinien außer Kraft zu setzen und die Straße durchgehend auf eine Breite von 5,50 m mit einseitigem Gehweg und mit Schrammbord auszubauen. Im Bebauungsplan "Kalkofen" waren diese Art des Ausbaus und die Straßenbreite bereits verankert. Um die Straße entsprechend des tatsächlichen Ausbaus in voller Länge bebauungsplanmäßig zu erfassen, muß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortsmitte" an der östlichen und nördlichen Grenze erweitert werden. Dabei wird nur das Teilstück der Straße von der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Parzelle Nr. 727 und "Am Laiberg 12" in Richtung Osten bis zum Anschluß an die Oberdorfstraße einschließlich des Einmündungsbereiches in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Straße ist im Einvernehmen mit den Anliegern ausgebaut worden. Die dafür erforderlichen Grundstücksflächen konnten von der Gemeinde erworben werden.

Es handelte sich hier um eine eigenständige Erschließungsanlage, die als solche, d.h. losgelöst vom übrigen Baugebiet "Ortsmitte" entsprechend der Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde abgerechnet wird.

## 2. Festsetzung einer weiteren Spielfläche für den Kindergarten

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Kindergartens auf dem Flurstück 526, das im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen ist, wurde der für diese Einrichtung erforderliche Spielplatz auf der Südseite des Gebäudes angelegt. Der Spielplatz hat eine Fläche von ca. 140 qm.

Es hat sich gezeigt, daß der vorhandene Spielplatz für die ständig belegten zwei Kindergartengruppen (zwischen 50 und 55 Kindern) nicht ausreicht. Der Gemeinderat hat deshalb am 03. Juli 1990 beschlossen, die Spielfläche zu erweitern. Aufgrund der vorhandenen Bebauung (Kindergarten und Laiberghalle), der topographischen Verhältnisse und aus organisatorischen Gründen kann das Defizit an Spielfläche nur durch Schaffung eines weiteren Spielplatzes unmittelbar unterhalb der Laiberghalle (Gebäude "Am Laiberg 17"), d.h. südlich davon ausgeglichen werden. Der neue Spielplatz soll ca. 200 qm groß werden, so daß dann für die beiden Kindergartengruppen insgesamt ca. 340 qm Spielfläche zur Verfügung stehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre es nicht erforderlich, diesen wegen der Spielflächenerweiterung zu ändern. Das gesamte Grundstück Parzelle Nr. 526 mit der Laiberghalle und dem Kindergarten ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, mit der Differenzierung "Sport- und Gemeindehalle, Kleinspielfeld, Kindergarten, Hausmeister". Zum Kindergarten zählt auch die dazugehörige Spielfläche.

Mit Rücksicht auf die umgebende Wohnbebauung werden die bisherigen Festsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche präzisiert. Sowohl der vorhandene als auch der geplante Spielplatz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von der erweiterten Spielfläche können für die umgebende Wohnbebauung zu gewissen Zeiten gewisse Lärmbeeinträchtigungen auftreten. Diese sind jedoch verträglich bzw. zumutbar, zumal es sich hier um keinen öffentlichen Spielplatz handelt, zu dem jedermann zu jeder Zeit Zutritt hat. Sowohl der seitherige als auch der neue Spielplatz stehen nur den Kindern zur Verfügung, die den Kindergarten besuchen. Die Nutzungszeit ist an die Öffnungszeiten des Kindergartens gekoppelt (werktags von 9.00 - 12.00 Uhr und von 14.00 - 16.00 Uhr). Es ist damit gewährleistet, daß die normalen Ruhezeiten eingehalten werden. Nach Ansicht des Gemeinderates sind damit die Interessen der Anwohner gegen die Interessen des Kindergartens bzw. der Kinder gerecht abgewogen.

3. Verbreiterung des von der Römerstraße nordwärts abgehenden Stichweges

Von der Römerstraße geht in nördlicher Richtung ein Stichweg ab, über den vier Bauplätze erschlossen werden, die Parzellen Nr. 526/2, 526/5, 526/4 und 526/3 (in der gleichen Reihenfolge die Grundstücke Römerstraße 16, 18, 20 und 22). Entsprechend den Bebauungsplan-Festsetzungen wurde der Weg bei der Erschließung des Baugebietes auf eine Breite von 2,50 m ausgebaut.

In der Praxis hat sich gezeigt, daß diese Breite nicht ausreicht. Insbesondere beim Befahren mit Lkw's wurden die angrenzenden Baugrundstücke in Mitleidenschaft gezogen. Im Einvernehmen mit den Anliegern wurde der Weg bereits verbreitert, auf der östlichen Seite um durchgehend 50 cm, auf der westlichen Seite um zwischen 20 und 50 cm. Die Kosten für diese zusätzliche Baumaßnahme werden dem übrigen Erschließungsaufwand in diesem Baugebiet zugerechnet und unter Beachtung des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt.

Der Bebauungsplan wird bezüglich der drei Punkte mittels Deckblätter geändert. Zur Orientierung ist dieser Begründung ein Auszug aus der Flurkarte im Maßstab 1:2.500 beigelegt.

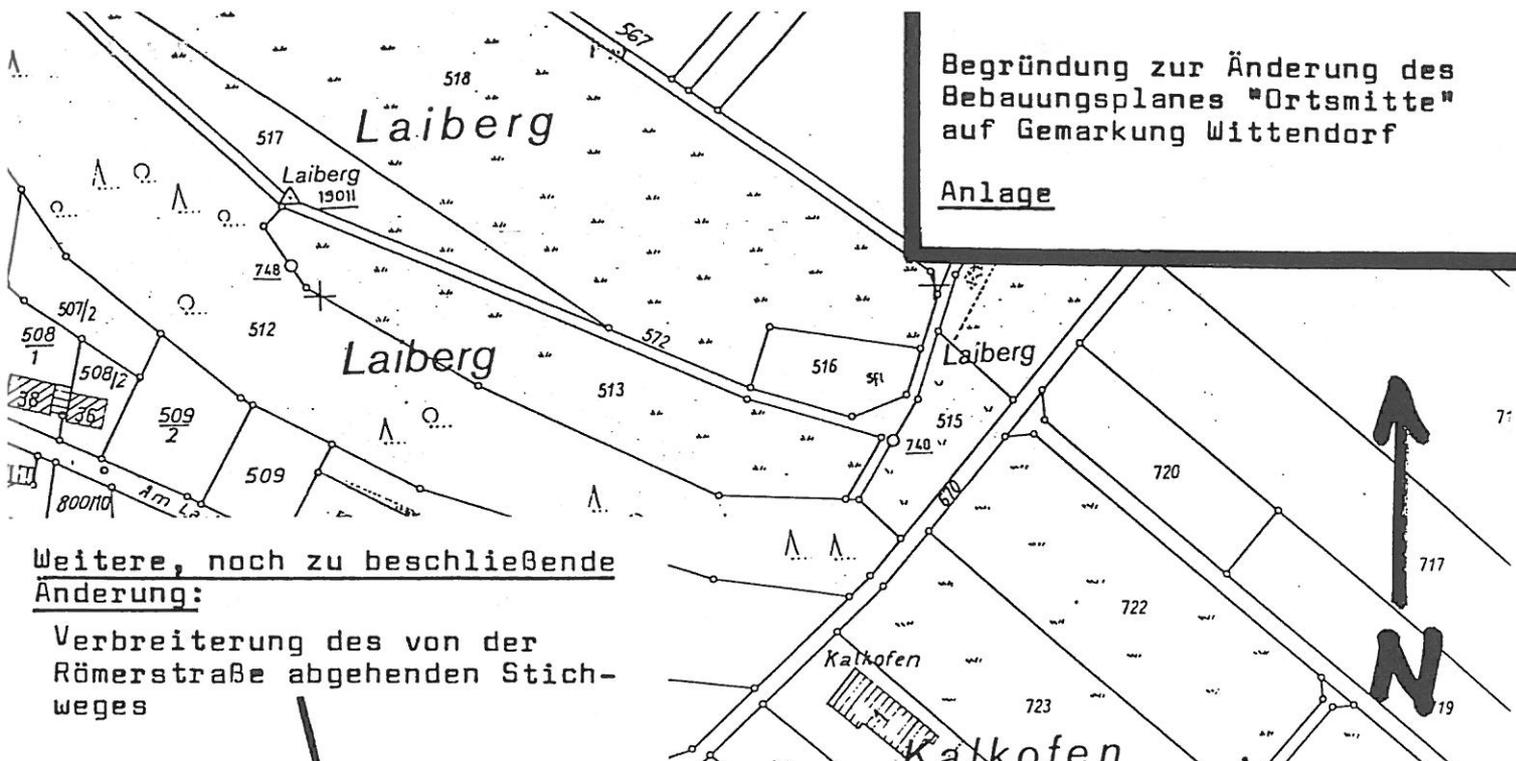
Loßburg, den 03.07.1990/03.12.1991/17.12.1991

*Schmid*  
S c h m i d  
Bürgermeister



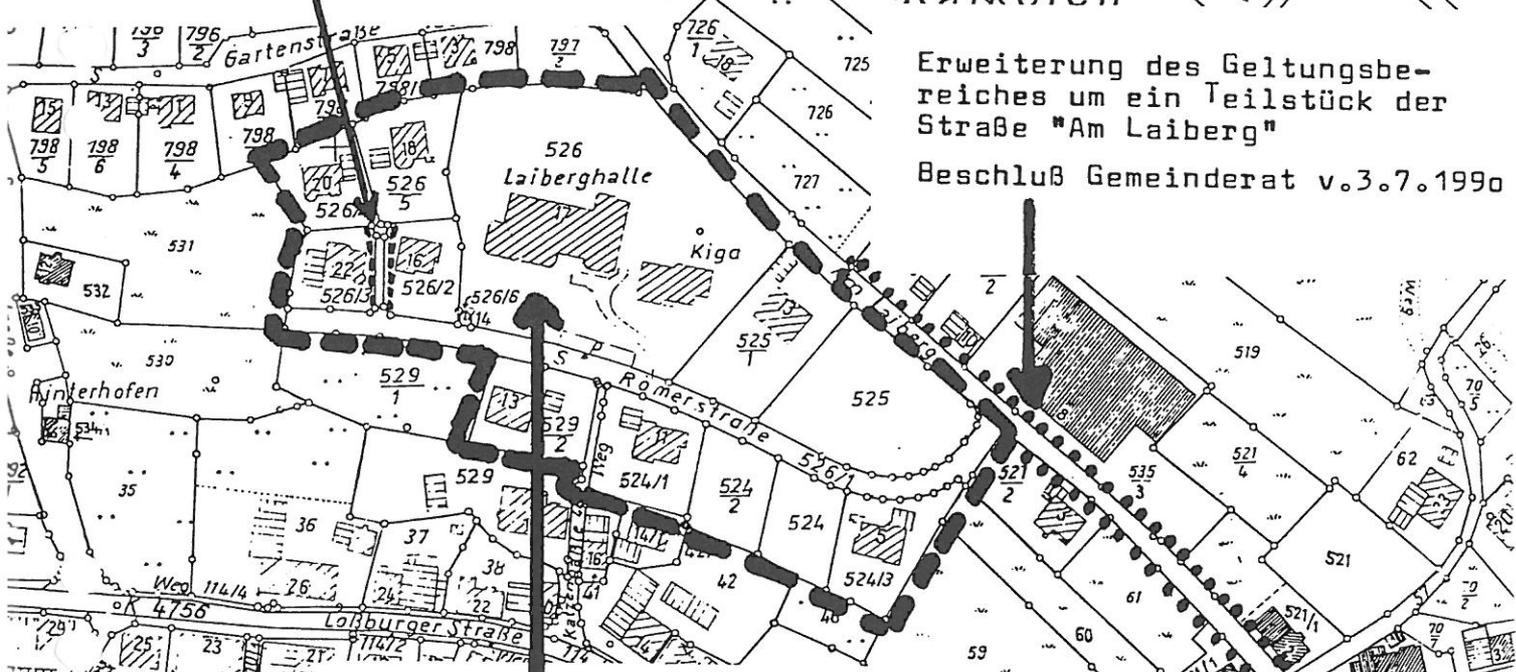
**Begründung zur Änderung des  
Bebauungsplanes "Ortsmitte"  
auf Gemarkung Wittendorf**

**Anlage**



**Weitere, noch zu beschließende  
Änderung:**

Verbreiterung des von der  
Römerstraße abgehenden Stich-  
weges



Erweiterung des Geltungsbe-  
reiches um ein Teilstück der  
Straße "Am Laiberg"

Beschluß Gemeinderat v.3.7.1990

Änderung der "Gemeinbedarfs-  
fläche" mit Ausweisung einer  
weiteren Spielplatzfläche unter-  
halb der Laiberghalle

Beschluß Gemeinderat v.3.7.1990

