

B E G R Ü N D U N G

nach § 9(8) BBauG zum Bebauungsplan

" S O M M E R H A L D E "

-2. Änderung-

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Betzweiler-Wälde wurde am 3.6.76. genehmigt. In ihm ist das Baugebiet, soweit es sich um Bauland handelt, dargestellt. Zur Sicherung von Grünflächen im Interesse des Fremdenverkehrs wurden weitere Flächen im Norden in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Der Bebauungsplan "Sommerhalde" wurde 1967 genehmigt und 1971 wegen des Baues des Kindergartens geändert. Entgegen der ursprünglichen Planung wurde östlich des Kindergartens eine Kraftfahrzeughalle errichtet. Deshalb ist dieser Teil in die Änderung einbezogen.

2. Begründung der Festsetzungen

In dem vorgesehenen Baugebiet wünscht die Neuapostolische Kirche ein kleines Gemeindezentrum zu errichten. Es bestehen konkrete, aber noch nicht detaillierte Planungsvorstellungen. Für den Bereich des alten Bebauungsplanes "Sommerhalde" liegen Bebauungsvorschriften vor. Für das Kirchengelände werden Bebauungsvorschriften nicht für erforderlich gehalten, um die gestalterische Freiheit nicht zu sehr einzuengen. Lediglich der Begriff "räumliches Dach" wird festgesetzt, um zu gewährleisten, daß kein Flachdach gebaut wird.

Bei der Novellierung der Landesbauordnung im Jahre 1974 ist §2 dahingehend geändert worden, daß Vollgeschosse auch mehr als 4m Höhe aufweisen können. Deshalb ist im Kirchengelände die eingeschossige Bauweise ausreichend.

Der Anschluß des Gebietes an das örtliche Straßennetz ist beim Ausbau der Gemeindestraße bereits im Ansatz mitgebaut worden. Die weitere Führung im Bereich der Kirche ist jedoch noch nicht bekannt, sie hängt

wesentlich von den Vorstellungen der Kirche ab. Weil das Gelände in Privatbesitz (Kirche) übergeht, will sich die Gemeinde durch das eingetragene Geh- und Leitungsrecht die Möglichkeit offenhalten, eventuell für den Fremdenverkehr erforderliche Wegeverbindungen zwischen Betzweiler und Wälde über das Planungsgebiet führen zu können.

Die Entwässerung des Kirchengeländes erfolgt im Trennsystem, wobei die Schmutzwasserleitung auf direktem Wege in der Böschung abwärts zum Verbandssammler zu führen wäre und im Schacht 147 in diesen einmünden müßte. Das Regenwasser muß getrennt dem Vorfluter zugeführt werden.

Das Gebiet rund um die KFZ-Halle wird wegen der vorhandenen Nutzung in ein Mischgebiet umgewandelt.

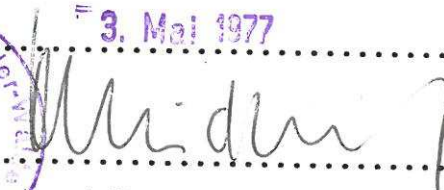
Aufgestellt: Sulz a.N., den 29.11.76./9.2.77.

GRUPP + LOHMANN
Ingenieurbüro
Untere Hauptstraße 6
7247 Sulz a.N.



Anerkannt: Betzweiler-Wälde, den

3. Mai 1977



(Bürgermeister)