

S a t z u n g

der Gemeinde St. Wilhelm über den Teilbebauungsplan
für das Gewann M e i e r h o f

Der Gemeinderat hat am 9.2.1972 den Bebauungsplan für das
Gewann Meierhof unter Zugrundelegung der nachstehenden
Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23.6.1960 (BGBl. I S. 341),

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S.
1237),

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts
(PlzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21),

§ 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl.
S. 151),

§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der Landes-
bauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964
(Ges. Bl. S. 151),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom
25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129).

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung
im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Bebauungsplan vom 16.9.1969
- 2) Bebauungsvorschriften vom 21.10.1971

Beigefügt sind:

- 3) Begründung vom 16.9.1969
- 4) Übersichtsplan vom 16.9.1969
- 5) Straßenlängsschnitte vom 16.9.1969
- 6) Straßenquerschnitte vom 16.9.1969

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ~~1972~~ Bekanntmachung in Kraft.



St. Wilhelm, den .2.2. Feb. 1972....

Bürgermeisteramt

Lorenz

Der Gemeinde St. Wilhelm über den Teilbereich
für den Gewinn

Der Gemeinderat hat am 9.2.1972 den Bebauungsplan für den
Gewinn unter Berücksichtigung der nachstehenden
Voraussetzungen als Satzung beschlossen

§ 1. Der Bebauungsplan ist nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom
23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-

ordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

§ 2. Die in der Verordnung über die Ausarbeitung der
Bebauungspläne nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-

ordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Der Bebauungsplan der Gemeinde

St. Wilhelm
im Gewinn "Meierhof"

wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 21. APR. 1972
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung

Bulleit



Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in
St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom
29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.

St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt



J. Aron

Bebauungsvorschriften
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde St. Wilhelm
für das Gewann "Meierhof" unter Zugrundelegung der Ortsbausatzung vom 21. Oktober 1971.

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 (3) BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben-und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO), der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und der Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO).

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Bebauungsplan.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist als höchstzulässiges Maß ausgewiesen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 2) Im Bereich von Sichtflächen dürfen Nutzungen jeglicher Art die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
- 3) Entlang des St. Wilhelmer Talbaches ist ein Streifen von 8 m Breite von jeglicher Bebauung und Auffüllung in seinem natürlichen Zustand zu belassen.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände gelten die §§ 7 - 9 der LBO.

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 9,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe höchstens 6,00 m betragen.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf bergseitig nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 4) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß mindestens 30° betragen und darf bei den eingeschossigen Gebäuden 50°, bei zweigeschoßigen Gebäuden 40° nicht übersteigen.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die freistehend vorgesehenen Nebengebäude bzw. Garagen zweier benachbarten Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen. Die max. Traufhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
- 3) Nebengebäude und Garagen dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.

§ 11

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.
 - b) Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
 - c) Quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

- 2) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
- 3) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltungen

- 1) § 5 Abs. 1 der Ortsbausatzung gilt entsprechend.
- 2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
- 3) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 13

Entwässerung

- 1) Häusliche Abwässer sind bis zur Erstellung der Ortskanalisation in Hauskläranlagen zu leiten, und werden in gemeinsamer Ableitung in den Talbach abgeführt.
- 2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 14

Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten § 31 BBauG und § 94 LBO.

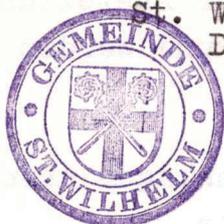
St. Wilhelm, den 21. Okt. 1971

Der Bürgermeister



Lorenz

Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom 29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.



St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt

J. J. J.

Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewann

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 3. JAN. 1972
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



Der Bebauungsplan der Gemeinde

St. Wilhelm
im Gewann "Meierhof"
wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 21. APR. 1972
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



B. B.

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde St. Wilhelm
für das Gewann "Meierhof"

I. Allgemeines

Infolge der vorhandenen Bauinteressenten ist die Gemeinde gehalten, Bauplätze in einem Bebauungsplan auszuweisen.

Nachdem bei der Behördenbesprechung der Bebauung des fraglichen Geländes zugestimmt wurde, hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gewann "Meierhof" einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist als WA ausgewiesen, mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Vorgesehen sind 12 Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30° - 50° . Die Geschößzahl wurde mit II als höchstzulässig ausgewiesen. Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Stromversorgung ist gesichert. Zur Wasserversorgung des Baugebietes wird die vorhandene Wasserleitung erweitert. Die Abwässer werden in Hauskläranlagen geleitet und in einer gemeinsamen Ableitung in den Talbach abgeführt.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM 50 000,--.

Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:

a) Wasserversorgung	DM	20 000,--
b) Verlegung der Kanalisation	"	25 000,--
c) Erschließungskosten f. Straßen , Beleuchtung u.s.w.	"	5 000,--
		<hr/>
	DM	50 000,--
		=====

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung werden.

St. Wilhelm/Freiburg, den ... 1.6. Sep. 1969



Das Bürgermeisteramt:

Gerenz

Der Planfertiger:
Ing.-Büro für Vermessung

FRITZ RAPPOLD

70 Freiburg i. Br.

Mercystr. 15 - Telefon 74345

Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom 29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.

St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt



Joreus

Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewinn

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **3. JAN. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Der Bebauungsplan der Gemeinde

St. Wilhelm
im Gewinn "*Meierhof*"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **21. APR. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Blumenthal

Anlage : 2

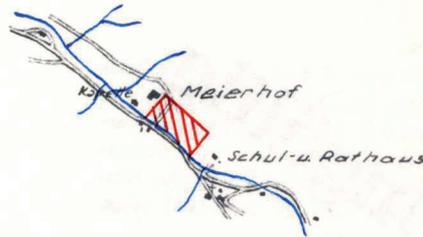
Ausfertigung : 1

Gemeinde St. Wilhelm

Gewann „ Meierhof “

Übersichtsplan

M. 1 : 25 000



Vorhandene Wohnbaufläche



Geplante Wohnbaufläche

St. Wilhelm, den 1 6. Sep. 1969

Das Bürgermeisteramt :



Der Bürgermeister :

J. Kreuz

Freiburg, den 1 6. Sep. 1969

Der Planfertiger :

Ing.-Büro für Vermessung
FRITZ RAPPOLD
78 Freiburg i. Br.
Mercystr. 15 - Telefon 74345

Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom 29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.

St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt



J. Jenz

Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewinn

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **3. JAN. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



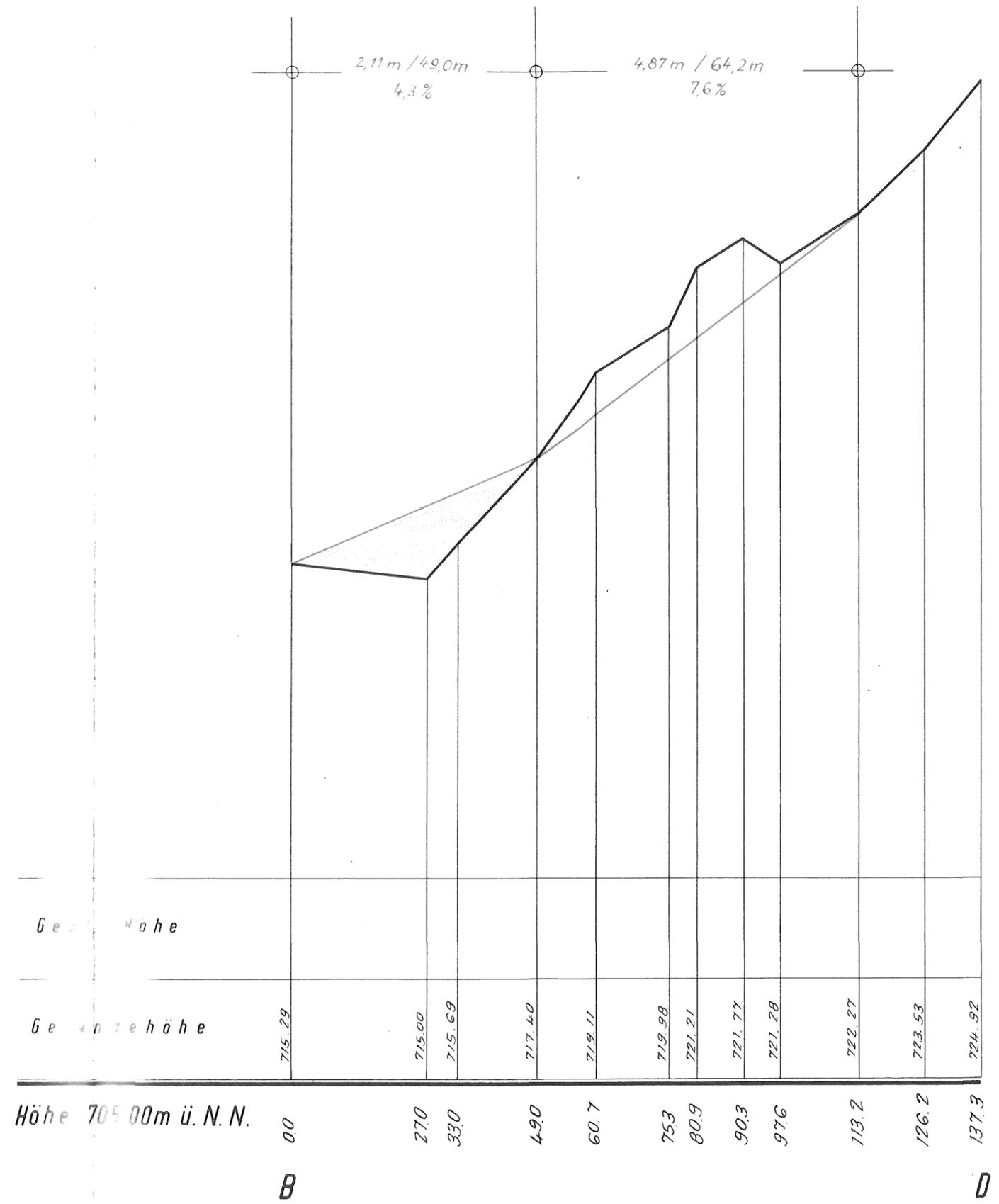
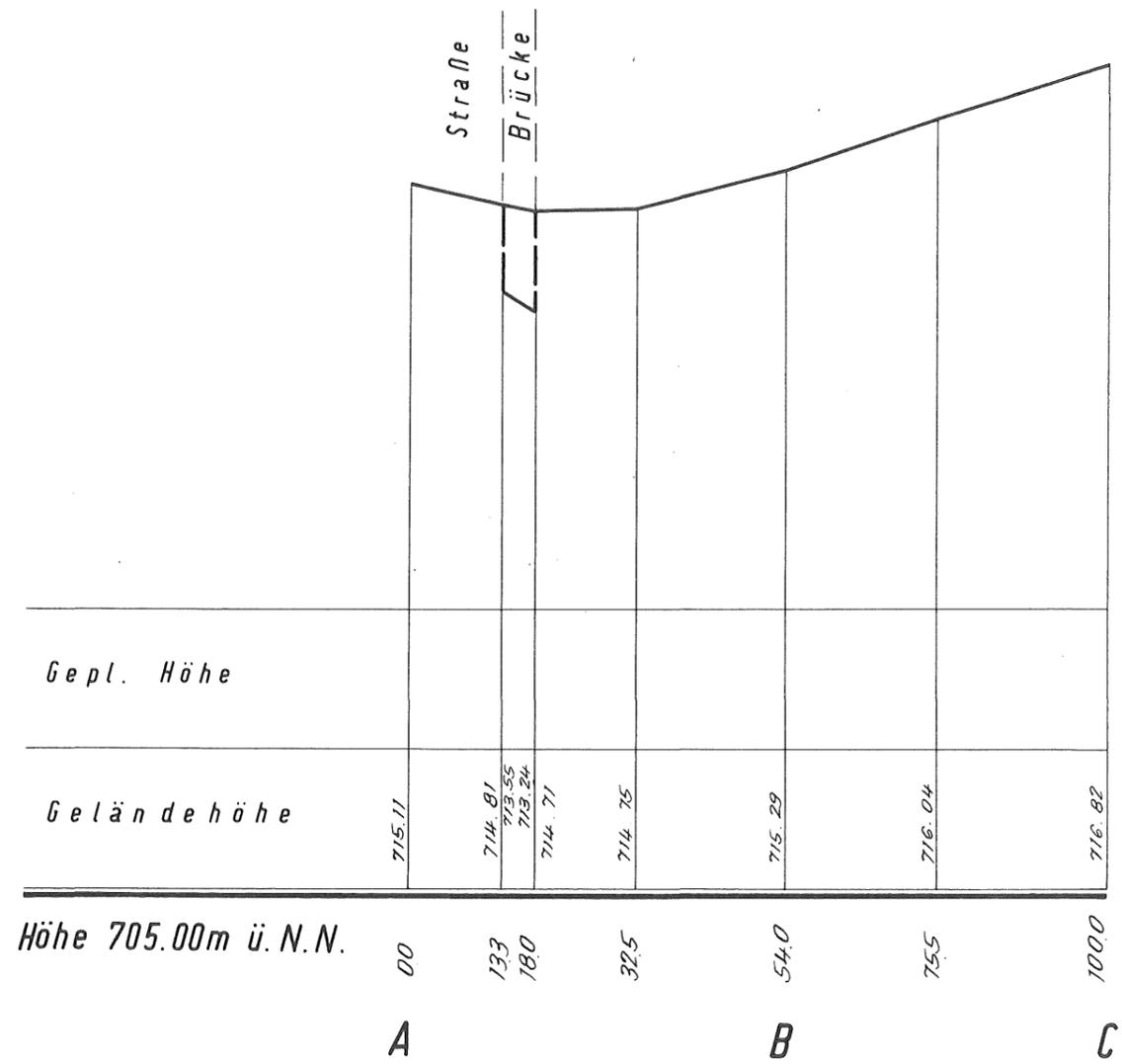
Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewinn "A. Wilhelm Meierhof"
wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **21. APR. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



Bleuler



St. Wi.
Das B



Bürg

Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in
St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom
29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.

St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt



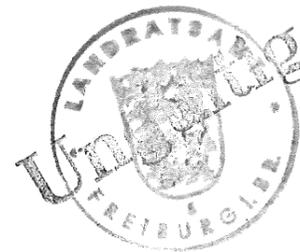
Jareus

Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewann

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S.
341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung Baden-
Württemberg zur Durchführung des Bun-
desbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 3. JAN. 1972
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Der Bebauungsplan der Gemeinde

St. Wilhelm
im Gewann "Meierhof"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S.
341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung Baden-
Württemberg zur Durchführung des Bun-
desbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 21. APR. 1972
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Brenner

Anlage : 5

Ausfertigung : 1

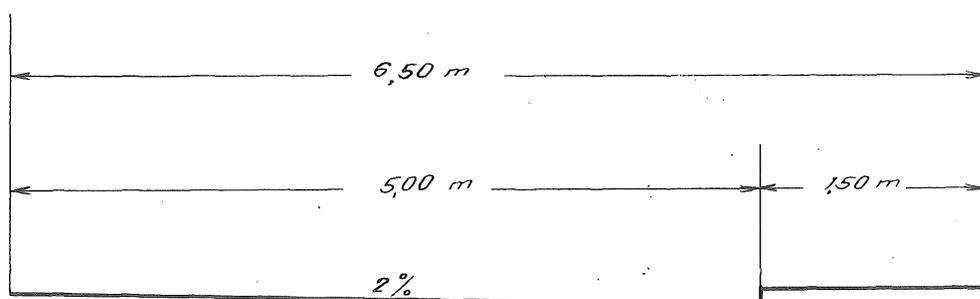
Gemeinde St. Wilhelm

Gewann „Meierhof“

Regelquerschnitt

M. 1:50

A - B - C , B - D



St. Wilhelm, den 16. Sep. 1969

Das Bürgermeisteramt :



Der Bürgermeister :

Josef

Freiburg, den 16. Sep. 1969

Der Planfertiger :

Ing.-Büro für Vermessung

FRITZ RAIPOLD

78 R. 100, 2. St.

Mercysstr. 15 - Telefon 74345

Die Bekanntmachung erfolgte am 28. April 1972 in St. Wilhelm. Die Offenlegung hat in der Zeit vom 29.4.1972 bis 15.5.1972 stattgefunden.

St. Wilhelm, den 19. Mai 1972
Das Bürgermeisteramt



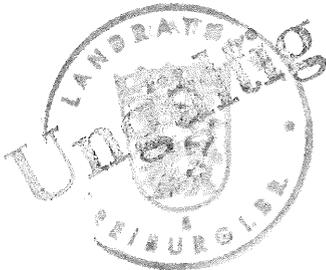
Joreur

Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewann

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **3. JAN. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Der Bebauungsplan der Gemeinde

im Gewann "*Meierhof*"
wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **21. APR. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Bleuler