

S a t z u n g
der Gemeinde Winden im Elztal
über den Bebauungsplan für das
Gewann "Frohnacker-Gewerbegebiet"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) und § 111 Abs.1 LBO vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S.1) hat der Gemeinderat am 21.5.1976 den Bebauungsplan für das Gewann "Frohnacker-Gewerbegebiet" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen und schriftlichen Teil.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Begründung
2. Übersichtsplan
3. Bebauungsplan
4. Bebauungsvorschriften.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Winden im Elztal, den 21. Mai 1976



Krieg, Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde in der Zeit
vom 14. April 1977 bis einschließlich 20. April 1977
an den Verkündungstafeln am Rathaus Oberwinden und Niederwinden
angeschlagen.

Auf den Anschlag wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 15
vom 13. April 1977 hingewiesen.

Winden im Elztal, den 26. April 1977




Krieg, Bürgermeister

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Winden i. Elztal, Gemarkung Oberwinden für das Gewann "Frohnacker" (Gewerbegebiet)

I. Allgemeines:

1.) Der Teilbebauungsplan über das Gewerbegebiet "Frohnacker" wurde aus dem Flächennutzungsplan Entwurf-Oberes Elztal- entwickelt, dessen Grenzen nicht überschritten wurden. Da die Genehmigung desselben nicht abzusehen ist bestehen zwingende Gründe, zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes. (s. bes. Stellungnahme der Gemeindeverwaltung)

Eine schnellstmögliche Zurverfügungstellung von Gewerbegelande für den örtlichen Bedarf ist erforderlich um:

- a) Mehreren Oberwindener Gewerbebetrieben die Aussiedlung aus dem Dorf, wo sie bisher unter sehr beengten Bedingungen arbeiten, zu ermöglichen,
- b) einige recht erheblich störende Gewerbebetriebe ebenfalls aussiedeln zu können,
- c) Arbeitsplätze für Nebenerwerbslandwirte im Dorf zu schaffen,
- d) für die künftige Entwicklung der Gemeinde Flächen für Handwerks- und kleinere Gewerbebetriebe zur Verfügung zu haben. Dies ist bis jetzt nicht der Fall.

Die Überplanung dieses Gebietes geht bis in das Jahr 1970 zurück. Einer Genehmigung des damals vorgelegten Planes stand die zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannte Trassenführung der neuen B 294 im Wege. In der Zwischenzeit wurde nach eingehenden Beratungen seitens der Gemeinde Winden i. Elztal mit den dafür zuständigen Fachbehörden die Linienführung der neuen B 294 und insbesondere die Anbindung des örtlichen Verkehrs an die Ortsumgehungsstraße festgelegt.

Das überplante Gebiet wird an drei Seiten durch überörtliche Straßen begrenzt und schließt im Nordosten an den bestehenden Ortsetter an. Es ist beabsichtigt eine Verbindung des östlichen, an der Bahnlinie gelegenen Ortsteiles, mit dem westlich der alten B 294 liegenden Neubaugebiet zu schaffen. Da die neuen Höhen der geplanten qualifizierten Straßen noch nicht genau festliegen wurde auf Längsschnitte der Erschließungsstraßen des überplanten Gebietes verzichtet.

- 2.) Das Gebiet "Frohnacker" (Gewerbegebiet) wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. (3) 1 können zugelassen werden, sind jedoch auf höchstens zwei Wohnungen je Betrieb begrenzt. Die Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.
- 3.) Zum Schutze gegen Immissionen sind die Allgemeinen Festsetzungen und die Allgemeinen Grundsätze Bestandteil der Bebauungsvorschriften. (s. § 12 Bebauungsvorschriften)

II. Kosten:

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 5 ha. Die Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM 400 000,00 und gliedern sich wie folgt auf:

a) Wasserversorgung	DM 80 000,--
b) Kanalisation	DM 120 000,--
c) Straßenbau	DM 160 000,--
d) Sonstiges	DM 40 000,--

III. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

IV. Erschließung:

Die Stromversorgung ist durch das Badenwerk gesichert. Die Müllentsorgung führt die Gemeinde durch. Wasserintensive Betriebe werden nicht angesiedelt, so daß die Versorgung des Gewerbegebietes mit Trink- und Brauchwasser durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt ist. Die Abwässer werden der Ortskanalisation zugeführt, deren Ausbauplanung einsch. zentraler Kläranlage zur Genehmigung vorliegt. Der Ausbau erfolgt sofort nach Genehmigung.

Freiburg/

Winden i. Elztal, den 29. März. 1976..

Der Planfertiger:

Ing.-Büro für Vermessung
FRITZ KAPPOLE
78 Freiburg i. Br.
Merystr. 16 - Telefon 74346

Der Bürgermeister:

