

S a t z u n g

=====

F A L K A U

Hochschwarzwald

der Gemeinde23. März. 1962... Kreis
über den Bebauungsplan vomSchelbsacker/Paulensiedlung
- ~~oder - das - die~~ Gewinn(e)

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Bau-
gebiet hat der Gemeinderat aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des
Bundesbaugesetzes - BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 vom
29.6.1960) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955
in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.1960 (Ges. Bl. 60 S. 94),
der §§ 1, 33, 109, 123, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung - LBO- i.d.
F. vom 26.7.1935 (Ges. Bl. S. 187) der §§ 2 und drei der Reichsverord-
nung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) folgenden
Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Baugebietes ~~23.3.1962~~ ergibt sich aus der im Straßen-
und Baufluchtenplan vom eingezeichneten
Grenze des Planungsgebietes.

§ 2 Inhalt des Bebauungsplanes

- a) Erläuterungsbericht
- b) Übersichtsplan
- c) Gestaltungsplan
- d) Straßen- und Baufluchtenplan
- e) Textteil des Bebauungsplanes
- f) Straßenlängs- und - querschnitte
- g)

§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

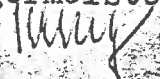
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkau

26. Juli 1962

....., den

Bürgermeisteramt;



Textteil des Bebauungsplanes
der Gemeinde Falkau, Landkreis Hochschwarzwald zum Straßen-
und Bauflichtenplan bzw. Gestaltungsplan vom 15. Dez. 1961
für das Gewänn "Schelbsacker" im Ortsteil Vorder-Falkau

§ 1

Zweckbestimmung des Baugebietes

Das ausgewiesene Baugebiet ist ausschließlich für die Errichtung einer Ferienhaussiedlung bestimmt.

§ 2

Zulässige Überbauung

Die Überbauung des Gesamtgrundstückes (eine Einzelparzellierung soll nicht durchgeführt werden) darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 3

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

1. In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maßgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.
2. Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
3. Der Mindestabstand zwischen den Wohngebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten.

§ 4

Gestaltung der Gebäude

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite der eingeschossig zu errichtenden Gebäude mindestens 8,00 m betragen.

2. Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bzw. eingeebneten Gelände bis zur Traufe 3,00 m betragen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf bergseitig nicht mehr als 30 cm betragen.
4. Der Grundriß der Gebäude ist so zu gestalten, daß ein kleinerer Abstellraum für Geräte etc. untergebracht werden kann (eventuell Teilunterkellerung), Anbauten sind nicht gestattet.
5. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
6. Für sämtliche Gebäude wird nach Maßgabe des Gestaltungsplanes ein flachgeneigtes Satteldach vorgeschrieben. Für die Dachdeckung sind engobierte Tonziegel zu verwenden.
7. Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

1. Nebengebäude und Einzelgaragen innerhalb des Siedlungsgeländes sind nicht gestattet.
2. Die Garagen sind in Form von Sammelgaragen, die nach Maßgabe des Gestaltungsplanes im Bereich der Wendeplatte unterzubringen sind, zu errichten.

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Außenseiten der Wohngebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

2. Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

§ 7

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigung des Gesamtgrundstückes ist einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Eindriedigung ist nicht gestattet.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.
2. Die Freiflächen sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

§ 9

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 10

Planvorlage

1. Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde weitere Ergänzungen wie Lichtbilder oder Modelle verlangen.

2. In besonderen Fällen können Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.
3. Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinie der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 11

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen nach Anhörung der Gemeinde ganz oder teilweise Befreiung von diesen Bauungsvorschriften erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 12

Schlußbestimmungen

Die Ausführung der in § 123 Abs. 2 Buchstaben d, e, g und k der LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

Zur genehmigten Satzung vom
26.7.1962 gehörig.
Neustadt/Schwarzw., den 29.10.62
Landratsamt Hochschwarzwald



I.A.

[Handwritten signature]

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für den Teilbebauungsplan "Schelbsacker" (Ferienhaus-
siedlung) im Ortsteil Vorder-Falkau

Die Gemeinde Falkau hat zur Gewährleistung einer geordneten baulichen Entwicklung für den Ortsteil Vorder-Falkau einen Bebauungsplan aufstellen lassen, der im Juni 1961 dem Landratsamt Hochschwarzwald zur Durchführung des Planfeststellungsverfahrens vorgelegt wurde.

Schon im Rahmen dieser Planung sollte eine Geländefläche für den beabsichtigten Bau einer Ferienhaussiedlung ausgewiesen werden, zumal anlässlich einer seinerzeitigen Behördentagfahrt ein hierfür geeignetes Wiesengelände benannt werden konnte, das die Zustimmung der Beteiligten gefunden hat. Um eine beschleunigte Fertigstellung des Bebauungsplanes Vorder-Falkau zu garantieren, mußte dann jedoch aus zwingenden Gründen auf eine Einbeziehung der Ferienhaussiedlung verzichtet werden, sodaß nunmehr ein separates Verfahren durchgeführt werden muß.

Die Ferienhaussiedlung soll am Ostrand des künftigen Bauerweiterungsgebietes auf einem ca. 4400 qm großen Teilstück des Grundstückes Lgb. Nr. 78 errichtet werden.

Insgesamt sind 8 eingeschossige Einzelgebäude vorgesehen, die über einen eingeplanten Wohnweg zu erreichen sind. Da eine Parzellierung des Grundstückes nicht vorgenommen werden soll (die Gesamtfläche verbleibt im Besitz des Bauträgers), konnte für diesen Weg auf eine Festlegung von Straßenfluchten verzichtet werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den Gemeindeweg Lgb. Nr. 78/12, der am Westrand des Siedlungsgebietes mit einer Wendeplatte endigt. In diesem Bereich sieht der Entwurf 2 Sammelgaragen vor, da innerhalb des Siedlungsgebietes auf die Errichtung von Neben-

gebäuden und Einzelgaragen verzichtet werden muß. Gleichzeitig wurden die Garagenvorplätze genügend groß gewählt um zusätzliche Abstellplätze anlegen zu können.

Die im vorliegenden Teilbebauungsplan eingeplanten Ferienhäuser können alle an die bestehende Wasserleitung angeschlossen werden.

Die in dem Bauerweiterungsgebiet "Schelbsacker" anfallenden Schmutz- und Brauchwasser sind in das bestehende Ortskanalisationsnetz einzuleiten.

Für die Stellung der Gebäude sowie Geschoßzahl und Dachneigung ist der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Bauvorschriften maßgebend.

Die Grenze des Planungsgebietes wurde in violetter Farbe im Plan eingezeichnet.

Das Regierungspräsidium Südbaden und die beteiligten staatlichen Fachbehörden haben - wie eingangs schon erwähnt - anlässlich einer Tagfahrt der Planung grundsätzlich zugestimmt.

Eine Abschrift des Gemeinderatsbeschlusses über die Sitzung vom 30. Dez. 1961 ist beigelegt.

Falkau, im 23. März 1962
Für das Bürgermeisteramt:

Bürgermeister
[Handwritten Signature]

Freiburg, im 15. XI 1962
Der Entwurfsbearbeiter:

Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau
[Handwritten Signature]
Beratender Ingenieur