

In Kraft getreten
am: 27.03.1996

3.^uA WOHNUNGEN

RECHTSGÜLTIG
27/03/96

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes

"Obere u. Mittlere Alp"
Gemarkungen Stühlingen-Wangen und Stühlingen-Bettmaringen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBI. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBI. S. 161),
hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am **25. März 1996** die Änderung des Bebauungsplanes "Obere u. Mittlere Alp", Gemarkungen Stühlingen-Wangen und Stühlingen-Bettmaringen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Änderung der Bebauungsplanvorschriften:

1. Punkt 1.2.2; erster Spiegelstrich erhält folgende Fassung:
- "Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Hotelzimmer und Wohnungen, welche geeignet und dazu bestimmt sind, auf Dauer und überwiegend einem ständig wechselnden Personenkreis zum vorübergehenden Erholungsaufenthalt zu dienen."
2. Punkt 1.2.1; letzter Satz erhält folgende Fassung:
"Zulässig sind maximal 4 Wohnungen."

3. Punkt 1.2.3; letzter Spiegelstrich erhält folgende Fassung:

- "Die für den Reitbetrieb und das Hotel erforderlichen
Parkierungsflächen."

Für den Hotelbereich dürfen maximal 34 Stellplätze unterge-
bracht werden.

§ 2

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen
Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den **27. März 1996**



Pfeiffer

Bürgermeister-Stellvertreter



BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes "Obere u. Mittlere Alp",
Gemarkungen Stühlingen-Wangen und Stühlingen-Bettmaringen im
vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Zur Änderung der Bebauungsplan-Vorschrift 1.2.2:

Ziel des am 05. August 1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Obere u. Mittlere Alp" mit seinen Festsetzungen war die Schaffung eines modernen und in die Zukunft weisenden Freizeit- und Fremdenverkehrsangebotes mit überregionaler Bedeutung. Hierzu gehört nach dem Willen der Stadt Stühlingen auch die Schaffung eines attraktiven Angebots an Hotelbetten und Ferienwohnungen im Zusammenhang mit dem Golfplatz für einen ständig wechselnden Personenkreis. Diesem Ziel dient die Bestimmung 1.2.2. des vorgenannten Bebauungsplans.

1. Dieses Ziel soll nach wie vor beibehalten und in die Tat umgesetzt werden. Hierbei hat sich jedoch gezeigt, daß die Einschränkung der Ferienwohnungen auf sog. Einraumwohnungen ein nicht ausräumbares rechtliches Hindernis für die Realisierung darstellt. Einraumferienwohnungen bleiben schon jetzt und erst recht in Zukunft unterhalb des vom Durchschnittsgast gewünschten Standard. Zu einer zeitgemäßen Ferienwohnung gehören zumindest ein abgetrennter WC- und Badbereich. Legt man Wert auf die Stärkung des Familienurlaubes mit Kindern, sind Mehrraumwohnungen mit getrenntem Schlaf- und Wohnbereich unausweichlich. Nur mit einem für Familienferien geeigneten und attraktiven Angebot kann man der Gefahr einer sog. "Rolladensiedlung" begegnen. Auf dem Weg zu diesem Ziel erweist sich die Festsetzung im Bebauungsplan "Einraumwohnung" als kontraproduktiv. Das soll mit der vorgeschlagenen Änderung ausgeräumt werden.
2. Negative städtebauliche Auswirkungen sind mit der vorgeschlagenen Änderung nicht verbunden. Das Maß der

baulichen Nutzung wird nicht verändert. Auch die Art der Nutzung (Ferienwohnungen) bleibt erhalten. Die Frage, aus wieviel Räumen eine Wohnung bestehen darf, ist städtebaulich ohne Bedeutung.

Zur Änderung der Bebauungsplan-Vorschrift 1.2.1:

Bezüglich des Clubhauses sagt der Bebauungsplan unter Punkt 1.2.1 aus, daß ausnahmsweise zulässig sind, maximal 2 Wohnungen und 2 Einraumwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Statt der zwei Einraumwohnungen wurden Mehrraumwohnungen erstellt. Die Bebauungsplanvorschrift soll so geändert werden, daß maximal 4 Wohnungen zulässig sind.

Zur Änderung der Bebauungsplan-Vorschrift 1.2.3:

Stellplätze sind im Sondergebiet Freizeitbereich "Obere u. Mittlere Alp" nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen.

Für den Bereich "Hotel" wurde lediglich eine Tiefgarage ausgewiesen, die aus gegenwärtiger Sicht mittelfristig nicht gebaut werden kann. Die Unterbringung der für die Hotelnutzung notwendigen Stellplätze ist jedoch dort in der überbaubaren Fläche nicht möglich. Aus diesem Grund soll ein Teil der notwendigen Stellplätze, nämlich 34 Parkplätze, im Bereich, der für den Reitbetrieb vorgesehenen Fläche untergebracht werden. Gleichzeitig läßt sich damit die im Bebauungsplan vorgeschriebene Zufahrt für beide Nutzungsarbeiten zuordnen.

Die Baumöglichkeiten für die Reitanlage werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Stühlingen, den 27. März 1996

A. Pfeiffer



Pfeiffer, Bürgermeister-Stellvertreter

Bebauungsplan-Änderung

"Obere u. Mittlere Alp", Gemarkungen Bettmaringen und Wangen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BauGB vom 08.12.1986 in Verbindung mit § 4 GO

am **25. März 1996**

Stühlingen, den **27. März 1996**

D. Pfeiffer



Pfeiffer, Bürgermeister-Stellvertreter

A u s f e r t i g u n g

Der textliche Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Stadt Stühlingen vom

25. März 1996

Stühlingen, den **27. März 1996**

D. Pfeiffer



Pfeiffer, Bürgermeister-Stellvertreter

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BauGB vom 08.12.1986 durch die Bekanntmachung der Satzung am **27. März 1996**

Stühlingen, den **27. März 1996**

D. Pfeiffer



Pfeiffer, Bürgermeister-Stellvertreter