

Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut



A

Satzung
Über die Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf vom
18.09.1970“

Aufgrund von §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner öffentlichen Sitzung am 16.01.2006 folgende Änderung des Bebauungsplanes „Vorderdorf-Unterdorf vom 18.09.1970“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus beigefügtem Lageplan.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 3 Satz 2 (Ihre Ausführung ist auf die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt) wird ersatzlos gestrichen.

§ 9 Satz 1 (Garagen sind an der im zeichnerischen Teil festgesetzten Stelle zu errichten) wird wie folgt geändert:

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Stelle sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 bs. 3 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 17.01.2006



Arzner
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan Vorderdorf-Unterdorf stammt aus dem Jahre 1970.

Planungsabsicht war es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Ferienhaussiedlung zu errichten. Aus diesem Grunde waren eher kleine Gebäude gewünscht und entsprechende Regelungen formuliert.

Ein Bedarf an Garagen wurde auf Grund dieses Gedankens und wohl auch auf Grund des zur damaligen Zeit geringeren Verkehrsaufkommens nicht anerkannt.

Zwischenzeitlich hat sich die Lage dahingehend geändert, dass das Plangebiet nicht nur in Ferienzeiten genutzt wird, sondern dauerhaft. Sämtliche Gebäudeeigentümer bewohnen mit ihren Familien diese Gebäude ständig und haben ihren Lebensmittelpunkt in Nöggenschwil.

In der Vergangenheit hat das Konzept daher immer wieder Probleme bereitet.

Zum einen stellen Bauherren immer wieder die Frage nach Gartenhäusern und Holzlagerschuppen. Diese sind nach heutiger Rechtslage nur innerhalb der Baufenster möglich was mit dem nachvollziehbaren Wunsch kollidiert, diese in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu errichten.

Problematisch war ebenfalls das Thema Garagen zu sehen. Der Bebauungsplan weist Garagenstandorte in sehr engen Grenzen aus. Auf einigen Baugrundstücken weist er sogar gar keine Garagenstandorte aus.

Auf Grund zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen in der Gesellschaft (es gibt heutzutage mehr Fahrzeuge) und der sich abweichend vom eigentlichen Gedanken entwickelten Nutzung des Gebietes sind immer wieder zusätzliche oder neue Garagengebäude gewünscht und erforderlich.

Deren Errichtung sind die Regelungen des Bebauungsplanes hinderlich.

Anzudenken wäre neben der Änderung des Bebauungsplanes eine Aufhebung. Davon wird aber Abstand genommen, da der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen ausweist, die bei Aufhebung wieder dem Außenbereich zufallen.

Aus diesem Grunde beschränkt sich die Änderung auf die Zulassung von Nebengebäuden und Garagen auch außerhalb der Baufenster und losgelöst von den festgeschriebenen Standorten.

Weilheim, den 17.01.2006

Arzner, Bürgermeister



M. A. 1500
5

