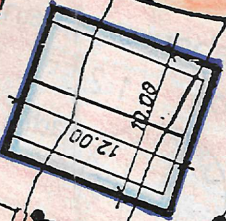


WA	II
0.4	\triangle E \circ
SD	18-24.0

Dieflinger Strasse
LR zug. Vers. Trager

3311

SD 3/30



4 TU

LR

GR FR
zug. Anlieger

zug. Vers. Trager
zug. Anlieger

St

St/Ca

.Ga/Ga

28.0

12.0

12.0

27.0

4.5

4.5

4.5

1.50

6.0

3.0

30.0

4.0

3.0

4.0

12.0

23.0

3.0

4.5

4.5

13

7

WA II

0.4

SD

18-24.0

1.50

6.0

3.0

30.0

4.0

3.0

4.0

12.0

23.0

3.0

4.5

4.5

13

7

WA II

0.4

SD

18-24.0

1.50

6.0

3.0

30.0

4.0

3.0

4.0

12.0

23.0

3.0

4.5

4.5

Landkreis Waldshut
Gemeinde Weilheim

Änderung
(Dra. Bl. April)
Bebauungsplanänderung

vom 12. FEB. 1996



nach § 13 Baugesetzbuch

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes

"Scheueräcker" Teil A

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund von §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 der Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.1996 folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Scheueräcker" Teil A im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung gilt für den Bebauungsplan "Scheueräcker" Teil A, der vom Gemeinderat am 15.11.1993 beschlossen wurde und am 27.07.1994 in Kraft getreten ist. Der Lageplan ergibt sich aus dem zeichnerischen Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der zeichnerischen Änderung geht aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan "Scheueräcker" Teil A hervor.

Der textliche Teil des Bebauungsplanes "Die Bebauungsvorschriften", Ordnungsziffer B "Textliche Festsetzungen", Nr. I "Planrechtliche Festsetzungen", Ziffer 3 "Bauweise" wird folgendermaßen ergänzt:

"Einzelhäuser (E - Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser)".

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 12.02.1996

Gantert
Bürgermeister



Bebauungsplanänderung
vom 12. FEB. 1996



nach § 13 Baugesetzbuch

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Scheueräcker" Teil A im Ortsteil Weilheim

I. Inhalt der Planänderung

- a) Auf dem Grundstück der Trafostation im nordwestlichen Planbereich werden statt Garagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen. Die Zahl der Vollgeschosse wird für dieses Wohnhaus auf zwei beschränkt.
- b) Die östlich angrenzende Fläche für Garagen wird etwas erweitert.
- c) Ferner wird die Fläche für Carports, im Südosten von Teil B gelegen, verschoben und etwas vergrößert. Es sollen dort auch Garagen zulässig sein.
- d) Bei der Errichtung von Einzelhäusern sollen neben Mehrfamilienhäusern auch Einfamilienhäuser zulässig sein.

II. Anlaß der Planänderung

- a) Für die Errichtung von Einfamilienhäusern besteht in Weilheim nach wie vor Bedarf. Auf die ursprünglich vorgesehenen Plätze für Garagen kann verzichtet werden, da sie anderweitig in den Häusern untergebracht werden konnten.
- b) Die Garagenplätze wurden vergrößert, um zusätzlichen Stau- und Lagerraum in den Garagen schaffen zu können.
- c) Die Verschiebung der Garagenplätze im nördlichen Bereich führt zu einer größeren räumlichen Nähe zum dazugehörigen Wohnhaus. Eine leichte Vergrößerung ist vorgesehen.
- d) Die Baufläche kann durch die Änderung flexibler genutzt werden.

III. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Planänderung sollen den veränderten Bedürfnissen der Interessenten und Bauherren (auch künftige) Rechnung getragen werden. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist immer mehr angestiegen. Der geänderte Bebauungsplan läßt eine flexiblere Nutzung der Baufläche zu.

Es entspricht dem Grundsatz vom schonenden Umgang mit dem Boden, wenn anstatt ursprünglich vorgesehenen Flächen für Garagen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden und vor der Ausweisung von neuen Baugebieten vorhandene Baulücken erschlossen werden. Dies ist auch im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sinnvoll.

Bebauungsplanänderung
vom 12. FEB. 1966



nach § 13 Baugesetzbuch

IV. Naturschutzrechtliche Beurteilung (§ 8a BNatSchG)

a) Durch die Umwandlung von Garagenstellplätzen in eine Fläche für ein Wohnhaus werden keine weiteren Eingriffe über die Eingriffssituation im ursprünglichen Bebauungsplan hinaus, erwartet.

b),c) Die minimale Vergrößerung der Garagenfläche kann zu einem zusätzlichen Eingriff in die Natur führen. Der minimale Eingriff braucht jedoch im Hinblick auf den großzügig angelegten Grünstreifen entlang des Ortsrandes nicht zusätzlich ausgeglichen zu werden.

d) Durch diese Änderung sind keine zusätzlichen Eingriffe in die Natur zu befürchten.

V. Erschließung

Die Erschließung des neuen Wohnhauses ist problemlos möglich.

Weilheim, den 30.01.1996

Bebauungsplanänderung

vom 12. FEB. 1996



nach § 13 Baugesetzbuch

Verfahrensvermerk

Verfahrensvermerke zur Änderung des Bebauungsplanes
"Scheueräcker" Teil A (vereinfachtes Verfahren)

Beschluß zur Änderung gefaßt in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 30.10.1995

Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer mittels Anhörung durchgeführt vom 17.11.1995 bis 29.12.1995

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt vom 17.11.1995 bis 12.01.1996 (einschließlich)

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in der Sitzung des Gemeinderates am 12.02.1996

Satzungsbeschluß gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 12.02.1996

Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 20.03.1996

Inkrafttreten am 20.03.1996

Anzeige an das Landratsamt am 27.03.1996

Weilheim, den 27.03.1996


Gantert
Bürgermeister



Bebauungsplanänderung

vom 12. FEB. 1996



nach § 13 Baugesetzbuch