

M 1 : 500

**Satzung
über örtliche Bauvorschriften
im Geltungsbereich der
Satzung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes „Giffig I“
Ortsteil Weilheim**

Weilheim, den 13. DEZEMBER 2001

Arzner, Bürgermeister



Legende:

— Grenze des Plangebietes

⊗ Bezugspunkt Schacht

0,0 4,0 8,0 12,0 16,0 20,0 m



M 1 : 500

**Satzung
über örtliche Bauvorschriften
im Geltungsbereich der
Satzung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes „Giffig I“
Ortsteil Weilheim**

Weilheim, den 13. DEZEMBER 2001

Arzner, Bürgermeister



Legende:

 Grenze des
Plangebietes

 Bezugspunkt Schacht

Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut



Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Giffig I“ Ortsteil Weilheim

Aufgrund von §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner Sitzung am 03.12.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Giffig I", Ortsteil Weilheim, als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2 Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1 : 500
2. Bauvorschriften/Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 13. Dezember 2001

Arzner, Bürgermeister



AMT / DEZ.	30
LANDRATSAMT WALDSHUT	
Eing. 12. MRZ 2002 (5)	
<input type="checkbox"/> Ktn. + Rückg.	<input type="checkbox"/> Stellungnahme
<input type="checkbox"/> Rückspr.	<input type="checkbox"/> Behandl.wie bespr.
<input type="checkbox"/> Antwort entw.	<input type="checkbox"/> Z.d.A.

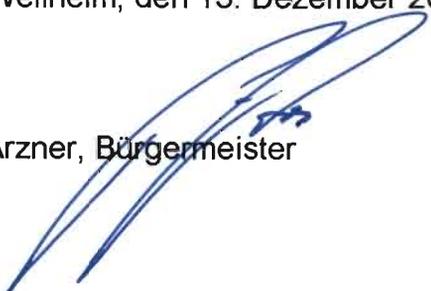
2.4 Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Auf dem Grundstück müssen insgesamt 3 hochstämmige Obst- oder Laubbäume erhalten bzw. neu gepflanzt werden.

Hinweis:

Im Grundstück Flst. Nr. 3268 befinden sich Kabel und Leitungen der Badenwerk AG (Waldshut-Tiengen), der Dt. Telekom AG (Offenburg) sowie ein Steuerungskabel der Schluchseewerk AG (Häusern). Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich der Bauherr über die Lage der Kabel zu erkundigen, um Schäden zu vermeiden.

Weilheim, den 13. Dezember 2001



Arzner, Bürgermeister

4. Festsetzungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1977. Aufgrund des speziellen Zuschnitts des Grundstückes und der Topographie müssen für dieses Grundstück zum Teil abweichende Festsetzungen getroffen werden. Teilweise sind Festsetzungen nach der heutigen Rechtslage nicht mehr zulässig und müssen angepaßt werden. So ist z.B. die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit „I + UG“ nicht mehr zulässig. Für den Änderungsbebauungsplan wird die Anzahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt. Damit sich das Gebäude in die Umgebung einfügt, wird die Gebäudehöhe begrenzt. Bezugspunkt ist der Schacht auf Flst. Nr. 132 (Steigweg) beim Verteilerkasten der Telekom AG. Die Firsthöhe darf bezogen auf diesen Schacht max. 6,00 m betragen.

Im Übrigen wird bei den Festsetzungen die vorhandene Umgebungsbebauung berücksichtigt und das, was nach heutiger Sicht einer üblichen Bebauung entspricht.

5. Naturschutzrechtliche Betrachtung nach § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG

Für das Grundstück war ursprünglich ein Kinderspielplatz vorgesehen. Durch die Errichtung eines Wohnhauses ergibt sich ein nur unwesentlich größerer Eingriff in die Natur als bei der Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Festsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wird daher nicht für notwendig erachtet.

Die auf dem Grundstück befindlichen 5 Obstbäume können bei einer Bebauung voraussichtlich nicht in vollem Umfang erhalten werden. Der Bebauungsplan sieht vor, dass auf dem Grundstück mindestens 3 Bäume (Obst- oder Laubbäume) erhalten oder neu gepflanzt werden müssen.

6. Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen.

An die örtliche Kanalisation kann angeschlossen werden, ebenso an die Wasserleitung.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Weilheim, den 13. Dezember 2001



Deckblatt Maßstab 1:500

Bebauungsplan „Giffig I“, Gemeinde Weilheim 1. Änderung

Weilheim, den 13. DEZEMBER 2001



Arzner, Bürgermeister

Legende:

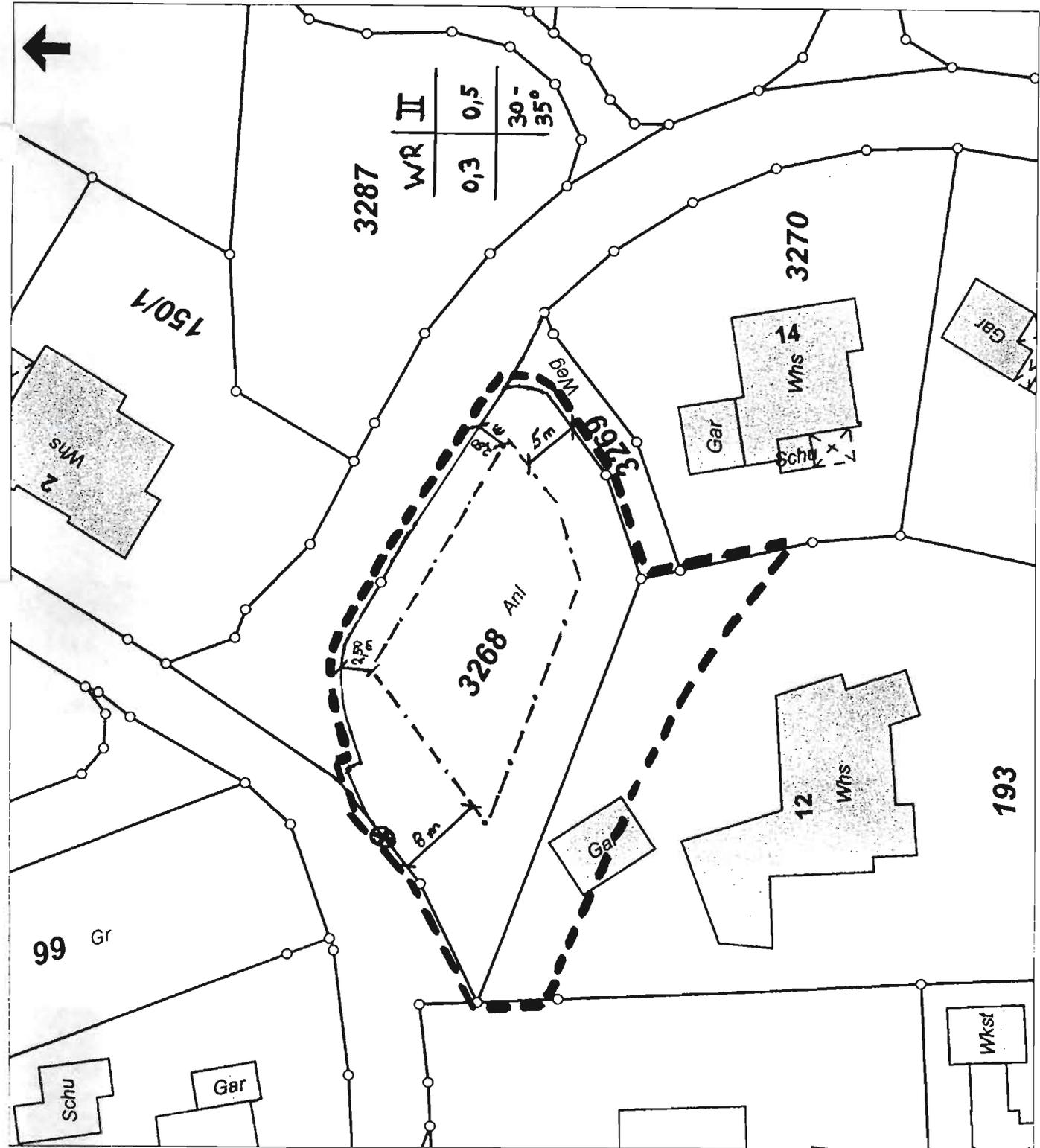
- Grenze der Änderung
- Baugrenze

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung

nachrichtlich:

- Bezugspunkt Schacht



Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

AMT / DEZ.	
LANDRATSAMT WALDSHUT	
Eing. 12. MRZ 2002 (5)	
<input type="checkbox"/> Kin. + Rückg.	<input type="checkbox"/> Stellungnahme
<input type="checkbox"/> Rückspr.	<input type="checkbox"/> Behandl. wie bespr.
<input type="checkbox"/> Antwort entw.	<input type="checkbox"/> Z. d. A.



Satzung

über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Giffig I, OT Weilheim

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner Sitzung am 03.12.2001 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Giffig I", Ortsteil Weilheim, beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2 Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2

Bestandteile der Satzung über örtliche Bauvorschriften

Die Satzung besteht aus:

1. zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500
2. Bauvorschriften/Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weilheim, den 13. Dezember 2001

Arzner, Bürgermeister



2.4 Einfriedigungen, Stützmauern

An öffentlichen Straßen müssen die Einfriedigungen einen Abstand von 0,40 m, gemessen von der Straßenbegrenzung bis zur Einfriedigung aufweisen. Die Höhe der Einfriedigung darf 0,80 m nicht überschreiten.

Gestattet sind Sträucher, Hecken und einfache Holzzäune. Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu 0,50 m zugelassen.

Bei Pflanzungen und sonstigen Einfriedigungen ist auf einen freien Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen zu achten. Die Pflanzhöhe im Sichtwinkel darf 0,80 m nicht überschreiten.

2.5 Grünordnung

Zur Bepflanzung des Grundstückes sind vorzugsweise heimische, standortgerechte Laubgehölze, Sträucher, Laub- oder Obstbäume zu verwenden.

2.6 Vorgärten und Grundstücksgestaltung

Für die Befestigung von Zufahrten, Vorplätzen und Stellplätzen werden zur Verringerung der Bodenversiegelung wassergebundene Decken, Kiesdecken, Schotterterrassen oder Rasenpflaster empfohlen.

Bei Auffüllungen und Abtragungen sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

Vorgärten sowie alle unbebauten Grundstücksteile an Straßen und Wegen sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

2.7 Regenwasserbehandlung

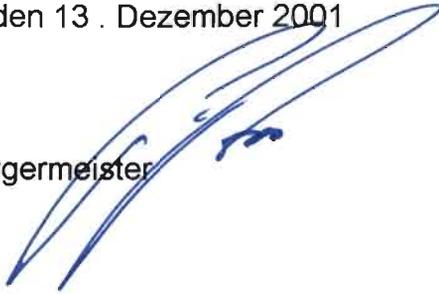
Es wird empfohlen, das als unbelastet geltende Niederschlagswasser der Dachflächen in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln und zur Bewässerung der Grün- und Gartenflächen zu verwenden.

Hinweis:

Im Grundstück Flst. Nr. 3268 befinden sich Kabel und Leitungen der Badenwerk AG (Waldshut-Tiengen), der Dt. Telekom AG (Offenburg) sowie ein Steuerungskabel der Schluchseewerk AG (Häusern). Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich der Bauherr über die Lage der Kabel zu erkundigen, um Schäden zu vermeiden.

Weilheim, den 13. Dezember 2001

Arzner, Bürgermeister





M 1 : 500

**Satzung
über örtliche Bauvorschriften
im Geltungsbereich der
Satzung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes „Giffig I“ ir
Ortsteil Weilheim**

Weilheim, den 13. DEZEMBER 2001

Arzner, Bürgermeister



Legende:

— Grenze des
Plangebietes

⊗ Bezugspunkt Schacht

