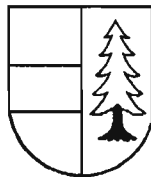


Gemeinde Weilheim



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B OT Weilheim

(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A Satzung

B Begründung

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke der Änderung
3. Flächennutzungsplan
4. Erschließung
5. Altlasten
6. Verfahren und Umweltbericht

C Textliche Festsetzungen (Änderungen und Ergänzungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

D Planteil

1.) entfällt

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Scheueräcker, Teil B“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 13.09.2010 als Satzung beschlossen:

Bundesrecht:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132

Landesrecht

LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358).

GemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte Änderung 4. Mai 2009 (GBl. S. 185).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1. Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 13.09.2010

Beigefügt sind:

- 2. Begründung in der Fassung vom 13.09.2010

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 13.09.2010

Roland Arzner
Bürgermeister



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil B - Begründung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat am 13.09.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Scheueräcker, Teil B“ im Ortsteil Weilheim gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Scheueräcker, Teil B ist in der Fassung vom 12.02.1996 gültig. Er wurde durch Satzung vom 26.05.2005 erstmalig geändert.

Der Bebauungsplan weist für seinen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet aus. Neben Regelungen im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung sind auch Regelungen im Hinblick auf Garagen (u.a. Darstellung von Flächen für Garagen und Carports) enthalten.

In jüngster Vergangenheit ist festzustellen, dass der Fahrzeugbestand der einzelnen Haushalte zunimmt. Neben Stellflächen für Autos werden auch zunehmend Flächen für Krafträder (Motorräder/-Roller) oder aber besonderen Fahrzeugen (Oldtimer, Traktoren, Anhängern usw.) benötigt

Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B sollen die Voraussetzungen dahingehend geschaffen werden, dass dem gestiegenen Bedarf an Garagenstellplätzen Rechnung getragen werden kann.

Insbesondere soll die Bindung von Garagengebäuden an vorgegebene Flächen gelöst werden. Dabei soll die Gestaltung weitestgehend flexibel handhabbar werden.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen (VWG) ist in der Fassung vom 24.07.2002 gültig.

In diesem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher nach wie vor gegeben.

Erschließung

Verkehrsanlagen
Abwasser und Oberflächenwasser
Wasserversorgung

Die Erschließung wird nicht verändert.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Verfahren und Umweltbericht

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grunde wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht ist nach § 13 Abs. III BauGB entbehrlich. Auf dessen Erstellung wird verzichtet.

Weilheim, den 13.09.2010



Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Scheueräcker, Teil B im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil C - Textliche Festsetzungen

für gesamten räumlichen Geltungsbereich der Änderung:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

8. Carports, Garagen und Stellplätze (Änderung)

Ziff. 8.1 wird wie folgt geändert:

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die im Plan (Bl. 2) dargestellten Flächen gelten als Empfehlung.

Weilheim, den 13.09.2010

Roland Arzner, Bürgermeister



