

Au Änderung von 1979

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Au

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 76 S. 1) hat der Gemeinderat am 10.7.1979 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Au, der am 17.9.1960 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Au vom 27.3.1979
2. Begründung hierzu.

§ 2

Inhalt der Änderung/Ergänzung/Aufhebung

Der Lageplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 10.7.1979.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 10.7.1979



Bürgermeister.



ZEICHENERKLÄRUNG

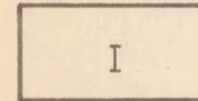
Art der baulichen Nutzung



Reines Wohngebiet

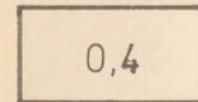
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:



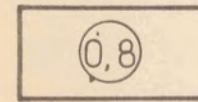
Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

(§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl GRZ

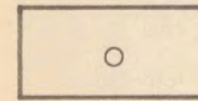
(§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl GFZ

(§ 20 BauNVO)

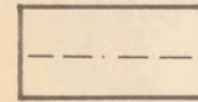
Bauweise:



offene Bauweise

(§ 22 BauNVO)

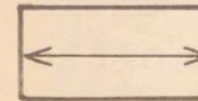
Überbaubare Grundstücksfläche:



Baugrenze

(§ 23 (3) BBauG)

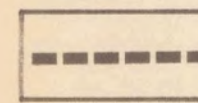
Stellung der baulichen Anlagen:



Hauptfirstrichtung

Sonstige Festsetzungen:

(§ 9 (5) BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes bzw. der Änderung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Gef. Mönshheim, 27. 3. 79
GVV-VBA-KN

WIMSHEIM - ENZKREIS
Änderung und Deckblatt
zum Beb.-Plan „AU“
M = 1:500

Landratsamt Enzkreis

Gemeinde Wimsheim

BEBAUUNGSPLAN "AU"

Begründung (gem. § 9 und § 13 BBauG) zur Änderung der baulichen
Nutzung für 1 Grundstück an der Ecke Austrasse/Wasenweg

1. Abgrenzung des zu ändernden Planungsbereiches (Geltungsbereich)
des Bebauungsplans vom 30.08.1960 (Gen.-Datum).

Die vorgesehene Änderung betrifft das geplante Baugrundstück am Wasenweg. Dieses ist ein Teilgrundstück der Flurst.-Nr. 1090, auf welchem bereits ein Gebäude (Haus Nr. 33) - Ecke Austrasse/Wasenweg erstellt ist.

Der zu ändernde Bereich wird begrenzt:

im N von der Austrasse

im S vom Flurstück-Parz.Nr. 98/2

im W vom Wasenweg (O.W. 44 und O.W. 47)

im O vom Flurstück-Nr. 99/1 und 1089

2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Für den zu ändernden Planungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit Genehmigungsdatum 30.08.1960. Das von der Änderung betroffene Gebiet ist Teil des Gesamtbebauungsplans.

Die geplante Änderung betrifft die bauliche Nutzung und zwar wie folgt:

Für den bis jetzt noch unbebauten und mit Bauverbot belegten Bereich liegt eine Bauvoranfrage des Eigentümers der Parz.-Nr. 1090 und des Gebäudes Austrasse-Nr. 33 vor.

zu 2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Teil-Grundstück soll ein Gebäude mit Satteldach (45° - 50°) erstellt werden.

Die GRZ soll 0,4 und die GFZ 0,8 betragen. Die Bauweise soll "offen" sein und der vorhandenen Bebauung an der Austrasse angepaßt werden.

Die gleichen Forderungen sollten - städtebaulich gesehen - auch für künftige Bauvorhaben am Wasenweg gelten.

Die geplante Änderung hat für benachbarte unbebaute und bebaute Grundstücke keinerlei Bedeutung (größtmögliche Anpassung).

3. Bodenordnung

Mit Ausnahme einer eigentümer-internen Grundstücksteilung sind Umlegungen bzw. bodenordnende Maßnahmen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

4. Erschließung; Ver- und Entsorgung

Das betreffende Grundstück ist bereits über das bebaute Teilgrundstück (mit dem Gebäude Austrasse-Nr. 33) zur Austrasse hin erschlossen (Wasser und Kanal). Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über den noch auszubauenden Wasenweg. Anschlußmöglichkeit an das vorhandene Stromversorgungsnetz ist vorhanden.

Gemeindeverwaltungsverband
„Heckengäu“
Verbandsbauamt
Baumgarten - Postfach 50
7251 Mönshheim