

S a t z u n g

Über Änderung des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet"

Auf Grund 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 16. Dezember 1980 die Änderung des Bebauungsplanes für das "Gartenhausgebiet" der am 26.1.1973 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. der Textteil vom 16.12.1980
2. Begründung hierzu.

§ 2

Inhalt der Änderung/Ergänzung/Aufhebung

Der Textteil des Bebauungsplanes wird geändert durch die Änderung vom 16.12.1980 in Abschnitt IV Ziffer 2 und Abschnitt V Ziffer 1.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

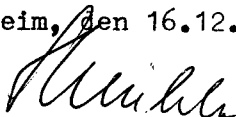
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 16.12.1980

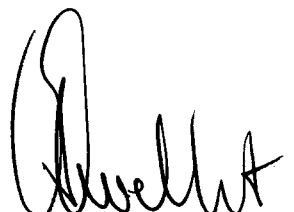


GENEHMIGT

gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 4
Ziff. 1, 2. VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 19. 01. 81

Landratsamt Enzkreis



Burckhart

Gemeinde Wimsheim
Enzkreis

Bebauungsplan
zur
Änderung des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet"

Der Bebauungsplan über Sondergebiete (Gartenhausgebiet) nach § 11 BauNVO der Gemeinde Wimsheim vom 19.10.1971, inkraft seit 26.1.1973, wird wie folgt geändert:

1. Die Satzungsänderung betrifft lediglich den Textteil des Bebauungsplanes; der dazugehörige Lageplan bleibt unverändert.

2. Vom Textteil werden folgende Vorschriften geändert:

a) Im Abschnitt IV Ziffer 2 wird die Mindestgrundstücksgröße wie folgt geändert:

Die Mindestgrundstücksgröße zur Erstellung einer Gerätehütte bzw. eines Gartenhauses ist 8 (acht) ar.

Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieser Änderungssatzung kleiner als 8, aber größer als 6 ar waren, dürfen ebenfalls mit einer Gerätehütte bzw. einem Gartenhaus bebaut werden.

b) Die Ziffer 1 von Abschnitt V erhält folgende Fassung:

1. die Gebäude dürfen keine Kniestöcke, Dachauf- oder Dachvorbauten haben. Der umbaute Raum darf nicht mehr als 24 cbm einschließlich Trockenabort und einschließlich einer Unterkellerung betragen.

Als Dachform wird ein Satteldach oder Pultdach mit 20° - 30° Dachneigung festgesetzt. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln oder dunkel eingefärbtem Material einzudecken.

Feuerstätten sind nicht zulässig.

3. Die Bebauungsplanänderung tritt gem. § 12 BBauG mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 16. Dezember 1980

Bürgermeisteramt


Bürgermeister

Gemeinde Wimsheim
Enskreis

Bebauungsplan "Gartenhausgebiet"

BEGRÜNDUNG (gem. § 9 BBauG) zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Größe bebaubarer Grundstücke und des umbauten Raumes

1. **Abgrenzung** des zu Ändernden Planungsbereiches (Geltungsbereich) des Bebauungsplanes vom 19.10.1971.

Die geplante Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet."

2. **Erfordernis der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan Gartenhausgebiet wurde vom Gemeinderat Wimsheim in seiner Sitzung vom 19.10.1971 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde unter dem Grundsatz aufgestellt, daß das gesamte ausgewiesene Gartenhausgebiet in seinen wesentlichen Charakterzügen und in seinen Landschaftswerten erhalten bleiben muß, trotzdem aber einer bodenständigen Nutzung dienen soll.

Im seitherigen Bebauungsplan war das Bebauen von Grundstücken möglich, sofern diese mindestens 6 ar groß waren. Bei der Bebauungsplanaufstellung wurde davon ausgegangen, daß die vorhandenen Grundstücke nur mit einem Gartenhaus bzw. einer Gerätehütte bebaut werden.

Die Praxis in jüngster Vergangenheit war jedoch die, daß Grundstücke geteilt wurden bis zur Mindestgröße von 6 ar. Diese führt zu einer wesentlich engeren Bebauung, als diese bei der Aufstellung des Bebauungsplanes abgesehen werden konnte.

Eine wesentliche Forderung des Bebauungsplanes, nämlich das Gebiet in seinen wesentlichen Charakterzügen zu erhalten, kann somit nicht erfüllt werden.

Durch die Bebauungsplanänderung - Heraufsetzung der Mindestgröße bei der Bebauung auf 8 ar - soll vermieden werden, daß das Landschaftsbild weiter beeinträchtigt wird. Außerdem dient diese Vorschrift der Erfüllung der Forderung des Bebauungsplanes.

Der umbaute Raum darf bei den Gartenhäusern 20 cbm betragen. Viele Grundstückseigentümer haben neben ihrer Gerätehütte bzw. ihrem Gartenhaus einen Trockenabort errichtet, weil ein Abort-einbau in einer Hütte mit 20 cbm umbauten Raumes aus Platzgründen nicht möglich ist.

Durch das Heraufsetzen des umbauten Raumes auf 24 cbm wird dies ermöglicht.

3. Sonstige Maßnahmen

Sonstige Maßnahmen wie bodenordnende oder erschließungsmäßige sind für die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Wimsheim, den 9. September 1980

Bürgermeisteramt

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Milde', is written over the printed name 'Milde'.

Milde
Bürgermeister