

GEMEINDE WIMSHEIM

Enzkreis

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes „Grafenäcker“

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim in öffentlicher Sitzung am 07. Februar 2006 die Änderung des Bebauungsplans „Grafenäcker“, der am 22. Mai 1970 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt) vom 29. November 2005
2. Begründung hierzu vom 29. November 2005

§ 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 29. November 2005) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 29. November 2005

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.
2. Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den aufgrund von § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Wimsheim, den 07. Februar 2006



[Handwritten Signature]
-Schühle-
Bürgermeister

DECKBLATT DES ÄNDERUNGSBEREICHES ZUR ÄNDERUNG DES BBPL GRAFENÄCKER / WIMSHEIM M 1: 500

Gefertigt: Planungsbüro Weller, Mönshheim/ Stand: 29. NOV. 2005

VERFAHRENSVERMERKE (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Aufstellungsbeschuß gem § 2 (1) BauGB am 15. Nov. 2005

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem § 2 BauGB am 18. Nov. 2005

Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschuß gem § 3 (2) BauGB am 13. Dez. 2005

Bekanntmachung der Auslegung am 16. Dez. 2005

Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentl. Belange im Rahmen der öff. Auslegung gem. § 4 (1) BauGB und Entfällt

~~Gelegenheit zur Stellungnahme~~
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27. Dez. 2005
gem. § 13 (2) BauGB bis 27. Jan. 2006

Beschluß über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB am 07. Febr. 2006

Mitteilung des Beschlusses über Anregungen an die einzelnen Bürger+ Träger öff. Belange, welche Anregungen vorgebracht haben, gem. § 3 (2) BauGB am Entf.

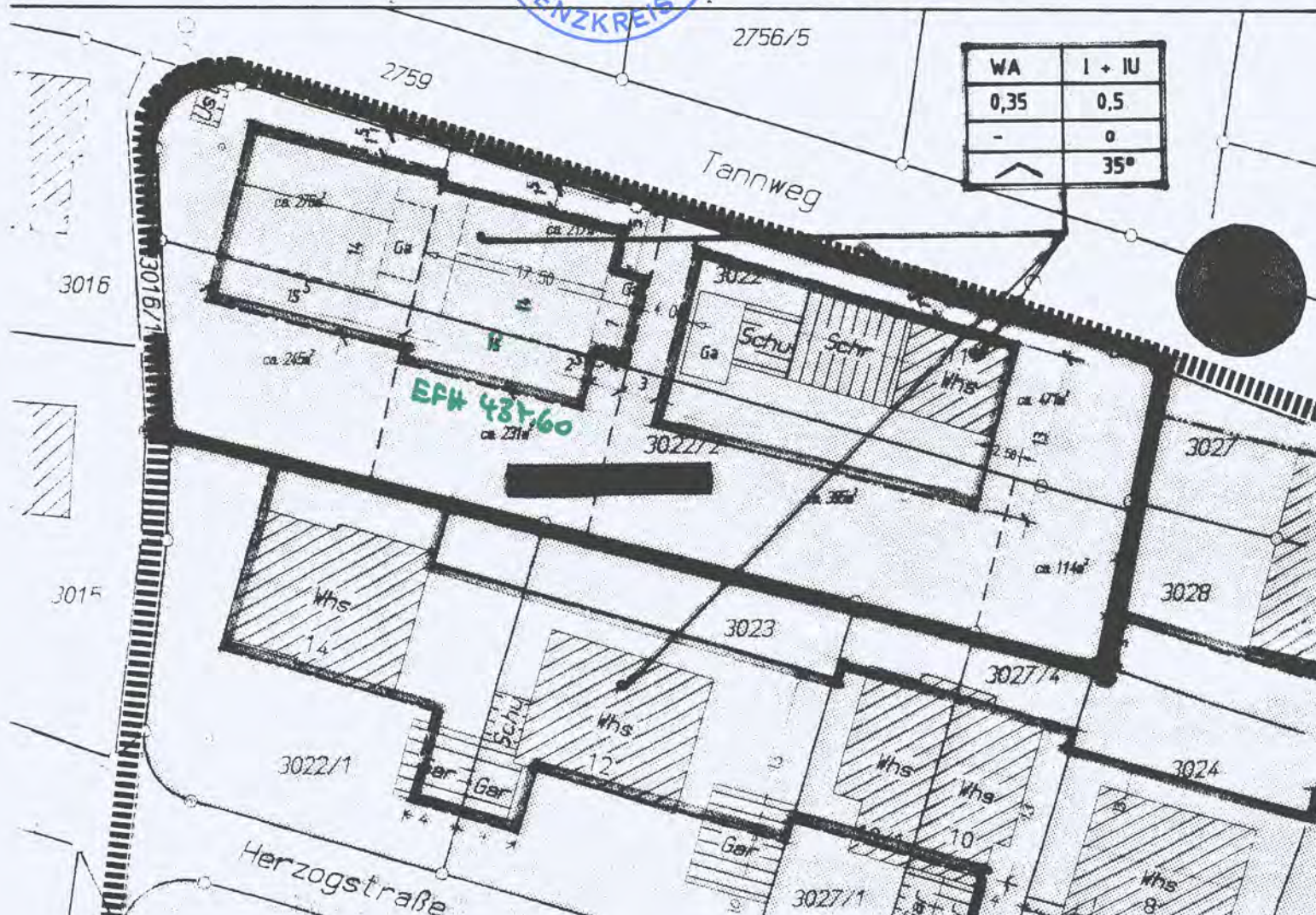
Satzungsbeschuß gem § 10 BauGB am 07. Febr. 2006

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten gem. § 10 BauGB am 10. Febr. 2006

Ausgefertigt: Wimsheim, den 10. Febr. 2006



Müller
(Schuhle, Bürgermeister)



**BEGRÜNDUNG
ZUR**

**„2. ÄNDERUNG DES BBPL GRAFENÄCKER“
GEMEINDE WIMSHEIM/ ENZKREIS**

1. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet besteht aus den Parzellen Flst.Nrn. 3022 und 3022/2 und umfasst eine Bruttofläche von insgesamt 1949 qm. Es handelt sich dabei um die Altbauzone Tannweg 11 mit zugeordnetem Freibereich und den als Obstwiesen genutzten Grünbereich im westlichen Teil. Das Planungsgebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Westen durch den Fußweg Flst.Nr. 3016/1; im Norden durch den Tannweg; im Osten durch die Ostgrenzen der Grundstücke Flst.Nrn. 3022 und 3022/2; im Süden durch die Südgrenze von Flst.Nr. 3022/2= Nordgrenzen von Herzogstraße 10- 14.

2. ANSTOSSGRÜNDE ZUR BBPL- ÄNDERUNG

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches war im Altbebauungsplan- entsprechend den seinerzeit noch üblichen Anforderungen- auf einem mit ca 930 qm recht großen Baugrundstück die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus in offener Bauweise vorgesehen; eine Umlegung ist allerdings nicht durchgeführt worden. Der in südlicher Richtung fallende Grundstücksbereich wird derzeit auf beiden Parzellen als private Grünfläche genutzt.

Um die Bauplatzgröße an die heutigen Marktanforderungen anzupassen, ist nunmehr eine Aufteilung des Neubaubereiches westlich des Altgebäudes Tannweg 11 in 2 Einzelbaugrundstücke vorgesehen.

3. ZIELE U. ZWECKE DER BBPL-ÄNDERUNG/ VERFAHREN/ UMWELTPRÜFUNG

Mit vorliegender Planänderung soll eine markt- und bedarfsgerechte Grundstücksaufteilung im westlichen Teil des Änderungsbereiches und die Bebauung mit 2 Hauptgebäuden ermöglicht werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dazu entsprechend angepasst.

Die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse ist im amtlichen Verfahren geplant. Da die Erschließungsanlagen im wesentlichen fertiggestellt sind, kann die Ver- und Entsorgung als gesichert betrachtet werden.

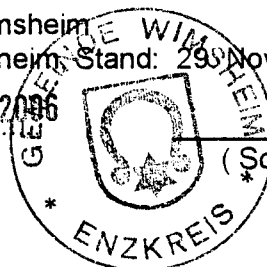
Da die Grundzüge der Planung durch vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13,3) BauGB wird dabei von der Umweltprüfung (§2,4), dem Umweltbericht (§ 2a) und von der Angabe der Verfügbarkeit und Qualifizierung umweltbezogener Informationen (§ §,2), Satz 2) abgesehen.

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Die bisher geltenden Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und die hier bezogenen Rechtsgrundlagen gelten unverändert weiter.

Gefertigt: Im Auftrag der Gemeinde Wimsheim
Architekturbüro Weller, Mönshheim, Stand: 29. Nov. 2005

Ausgefertigt: Wimsheim, den 10. Feb. 2006



(Schühle, Bürgermeister)