

S a t z u n g
über Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hausberg"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 76 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 7.5.1985 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hausberg", der am 11.4.1980 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

- 1) Änderung des Textteiles des Bebauungsplanes vom 19. Dezember 1984.
- 2) Begründung hierzu vom 19. Dezember 1984.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Textteil nach § 1 wird geändert nach Maßgabe der Begründung vom 19. Dezember 1984.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

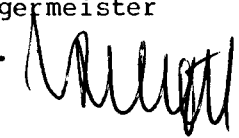
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund vom § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 7. Mai 1985

Bürgermeister
I.V. 

GENEHMIGT

gemäß § 11 BBodP, § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2. VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBodP

Pforzheim, den 13. Juni 1985

Landratsamt Enzkreis



[Handwritten Signature]
Burckhart

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom

genehmigt.

Genehmigung wurde am
durch

öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

41

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausberg", Wimsheim, Enzkreis

Der Bebauungsplan "Hausberg" ist am 12.4.1980 in Kraft getreten.

Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich umfaßt innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hausberg" sämtliche Grundstücke, für die eine II-geschoßige Bauweise festgesetzt ist.

Unter dieser II-geschoßigen Bauweise wird verstanden:

1 Erdgeschoß und ein als Vollgeschoß anrechenbares UG (gem. § 2 (8) 2 LBO) und ein UG (gem. § 2 (8) 3 LBO) (alte Fassung), d.h., daß bergseits das Gebäude 1-geschoßig und talseits 3-geschoßig wirkt.

Durch diese Vorschrift entstehen drei Ebenen, mit dem DG sogar vier, in denen Wohnungen errichtet werden können.

Die Vorschrift in Abschnitt I, Ziffer 2.2 läßt jedoch nur zwei Wohnungen zu.

Der Sinn der Änderung des Bebauungsplanes ist darin zu sehen, daß aufgrund der teilweise steilen Topographie talseits 3 Geschoße errichtet werden müssen und dies sogar an manchen Stellen gar nicht ausreichend ist.

Durch die Ergänzung der Ziffer 2.2, daß die Beschränkung auf 2 Wohnungen pro Gebäudeeinheit nicht für die II-geschoßigen Gebäude gilt, soll erreicht werden, daß die Grundstücksbesitzer die bautechnisch notwendigen Ebenen auch durch den Einbau von entsprechend vielen Wohnungen nützen können. Durch die Beschränkung auf maximal 2 Wohnungen würden auch die Wohnflächen pro Wohnung zu groß, so daß eine Steuerbegünstigung im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes in den meisten Fällen nicht in Anspruch genommen werden könnte.

Durch die Änderung wird die bauliche Ausnutzung insgesamt je Grundstück nicht größer, weil die GFZ nicht verändert werden.

Den Aufstellungsbeschuß zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausberg" faßte der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim in seiner Sitzung vom 6. November 1984.

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht.

Wimsheim, den 19. Dezember 1984

Bürgermeisteramt

i.A.



(Müller, GHS)

G E M E I N D E W I M S H E I M

Enzkreis

Bebauungsplan zur Änderung
des Bebauungsplanes
"Hausberg"

=====

Der Gemeinderat Wimsheim hat den Bebauungsplan "Hausberg" am 24.9.1979 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde am 28.3.1980 vom Landratsamt Enzkreis genehmigt und diese Genehmigung am 11.4.1980 öffentlich bekanntgemacht - der Bebauungsplan ist daher seit 12.4.1980 rechtskräftig.

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Im Abschnitt I - Planungsrechtliche Festsetzungen - erhält die Ziffer 2.2 folgende Fassung:

Ziffer 2.2 "Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind pro Gebäudeeinheit maximal 2 Wohnungen zulässig, mit Ausnahme der Grundstücke, für die eine II-geschoßige Bauweise festgesetzt ist".

Wimsheim, den 19. Dezember 1984

Bürgermeisteramt

i.A.

Müller
(Müller, GHS)