

S a t z u n g

über Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Hohlweg Süd

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (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 7.11.1978 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Hohlweg Süd, der am 12.1.1973 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Deckblatt zum Beb.Plan Hohlweg-Süd vom 10.10.1978
2. Begründung hierzu.

§ 2

Inhalt der Änderung/Ergänzung/Aufhebung

Der Lageplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 7.11.1978.

§ 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 7.11.1978

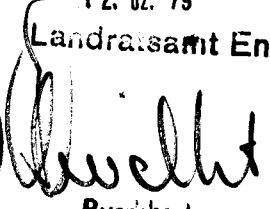


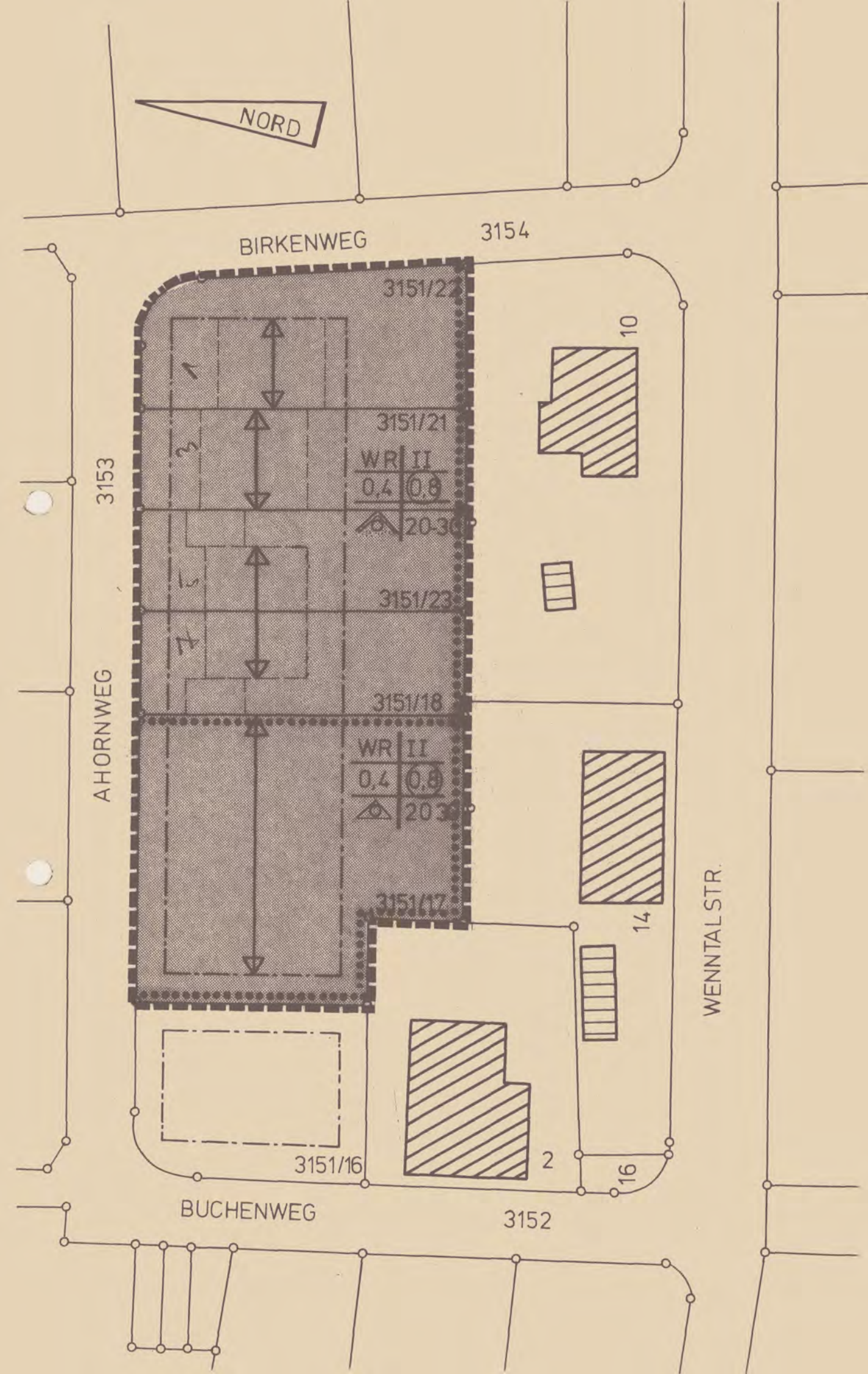
GENEHMIGT
gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2, 3 der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 12. 02. 79

Landratsamt Enzkreis




Burckhart



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:



Reines Wohngebiet

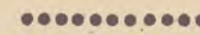
(§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:



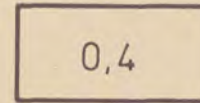
Zahl der Vollgeschosse:
(Höchstgrenze)

(§18 BauNVO)



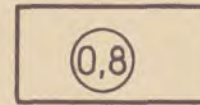
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 (4) BauNVO)



Grundflächenzahl GRZ

(§19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl GFZ

(§20 BauNVO)

Bauweise:

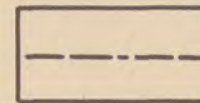


nur Doppelhäuser zulässig

(§22 BauNVO)

und nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

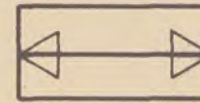
Überbaubare Grundstücksfläche:



Baugrenze

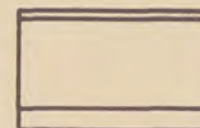
(§23 (3) BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen:



Hauptfirstrichtung

Öffentliche Verkehrsfläche:



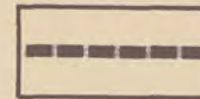
Sicherheitsstreifen

Fahrbahn

Gehweg

(§9 (1) 3 BBauG)

Sonstige Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes bzw. der Änderung

(§9 (5) BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WIMSHEIM - ENZKREIS
Deckblatt zum Bebauungsplan
„HOHLWEG SÜD“
M=1:500

Gef. Mönshheim, 10.10.78
GVV-VBA-BN

GENEHMIGT

gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2. Abs. 1 Landesregierung zur
Durchführung des Grund

Pforzheim, den 12. 02. 79

Landratsamt Enzkreis



[Handwritten signature]

Burckhart

LANDKREIS ENZKREIS

GEMEINDE WIMSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "HOHLWEG-SÜD"

BEGRÜNDUNG (gem. § 9 und § 13 BBauG) zur Änderung der Bauweise für
das Teilgebiet 4 am Ahornweg

1. Abgrenzung des zu ändernden Planungsbereiches (Geltungsbereich)
des Bebauungsplans vom 08.02.72

Die geplante Änderung betrifft die Baugrundstücke
mit Parz.Nr. 3151/17, 3151/18, 3151/23, 3151/21 und
3151/22 am Ahornweg.

Der zu ändernde Bereich wird begrenzt:

im Norden vom Ahornweg

im Süden von den Grundstücken Wenntalstraße 10 und 14

im Westen vom Grundstück Buchenweg 2 und dem Grundstück

im Osten v. Birkenweg. mit der Parz.-Nr. 3151/16

2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Für den zu ändernden Planungsbereich (Teilgebiet 4)
besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan vom 08.02.77.
Das von der Änderung betroffene Gebiet ist Teil des Ge-
samtbebauungsplans.

Die geplante Änderung betrifft eine Änderung der im
Beb.-Plan vorgesehenen besonderen Bauweise als Reihen-
hausbebauung in eine "offene" Bauweise als Einzel- und
Doppelhausbebauung und soll auf Wunsch von Grundstücks-
besitzern und Bauherren der o.g. Parzellen mit folgender
Begründung durchgeführt werden:

zu 2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Nach Neuvermessung v.g. Grundstücke und aufgrund der Nachfrage nach freistehenden Gebäuden, bzw. Doppelhäusern soll von der "verdichteten" Bauweise der Reihenhausbebauung abgesehen und eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung entsprechend der vorhandenen Grenz- und Grundstückssituation zugelassen werden.

Auch aus städtebaulichen Gründen dürfte die geplante Änderung von der "verdichteten" Bauweise zur "offenen" Bauweise eine sinnvolle Anpassung des Teilgebietes 4 an die angrenzenden Teilgebiete 1,2,3 und 6 darstellen. Das "spätere Straßenbild" des Ahornweges kann durch die geplante Änderung städtebaulich als "ausgewogenes" Quartier gesehen werden.

Da außer einer Änderung der Bauweise für das Teilgebiet 4 gegenüber dem vorhandenen Bebauungsplan nichts verändert wird, dürfte die geplante Änderung für die Nutzung der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sein.

3. Bodenordnung Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind für die Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Umlegungen zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke entfallen.

4. Erschließung; Ver-und Entsorgung

Die betreffenden Grundstücke sind über den Ahornweg und Birkenweg verkehrsmäßig erschlossen.

Anschlußmöglichkeiten an die vorhandenen Wasser- und Stromversorgungsnetze sind vorhanden, ebenso an das vorhandene Kanalnetz.

5. Erschließungskosten

Auf Grund der geplanten Änderung entstehen weder der Gemeinde noch den Grundstückseigentümern Erschließungskosten.

7251 Mönsheim, den 7. November 1978

Gemeindeverwaltungsverband

„Reckengäu“

Verbandsamt

Baumgarten 50

7251 Mönsheim