

GEMEINDE WIMSHEIM
ENZKREIS

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes "Maueräcker"

Auf Grund der §§ 1, 2, 8 - 10, 12 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 73 Abs. 1, 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Ges.Bl. S. 578; ber. S. 720) hat der Gemeinderat am 08. Oktober 1991 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Maueräcker", der am 07. Juni 1991 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt) vom 03. September 1991
2. Begründung des Bürgermeisteramtes Wimsheim vom 04. September 1991

§ 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 03.09.1991) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 04. September 1991

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

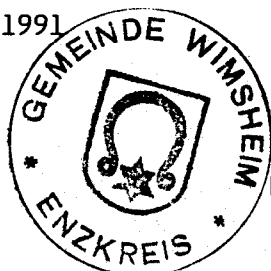
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 08. Oktober 1991



Schühle
Schühle
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zu

BBPL- ÄNDERUNG "MAUERÄCKER", WIMSHEIM/ ENZKREIS

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB am - 3. Sep. 1991

Billigung des Entwurfes am - 3. Sep. 1991

Mitteilung der Änderungsinhalte an die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Eigentümer, bzw. der hiervon betroffenen oder berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13,1) BauGB am - 9. Sep. 1991

↑
zum Einkleben
in den Zee-Plan

Gelegenheit zur Stellungnahme (§ 13,1) BauGB vom - 9. Sep. 1991
bis - 7. Okt. 1991

Beschluß über event. Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2), bzw. § 13,1) BauGB am entfällt

Mitteilung des Beschlusses über Bedenken und Anregungen an die einzelnen Bürger und die Träger öffentlicher Belange, welche Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, gem. § 3 (2) BauGB am entfällt

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB am - 8. Okt. 1991

GEMEINDE WIMSHEIM
ENZKREIS
[Signature]
(Unterschrift)

Bekanntmachung der BBPL- Änderung, sowie Inkrafttreten gem. § 12 BauGB am 1.1. Okt. 1991

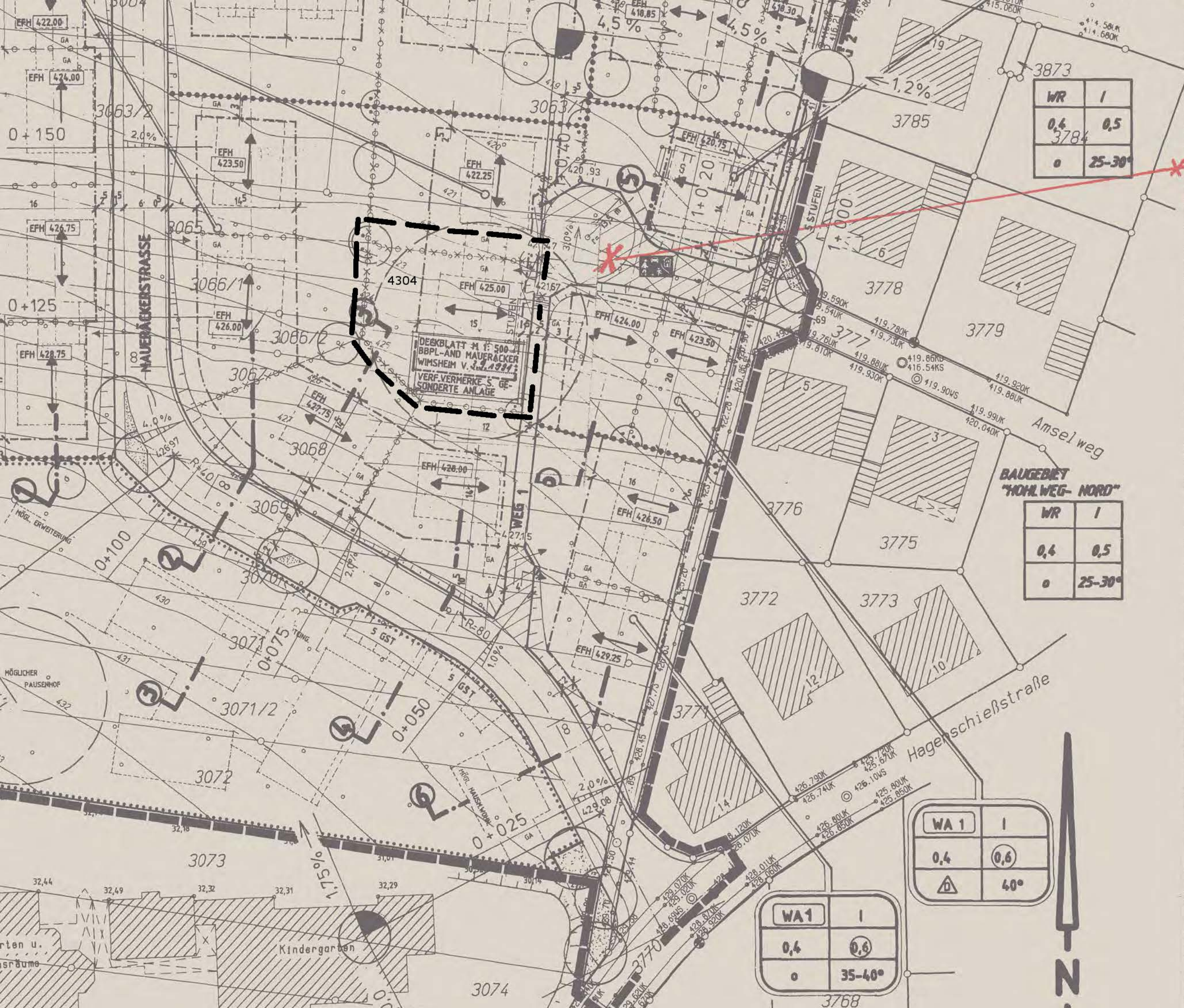
(Im Falle von Widersprüchen Beteiligter, ist das u.a. Anzeigeverfahren durchzuführen) entfällt

Anzeige gem. § 11 (1) BauGB am /

Ablauf der Frist des Anzeigeverfahrens ohne Geltendmachung von Rechtsverstößen am /

Erklärung über Nichtgeltendmachung von Rechtsverstößen am /

Bekanntmachung über Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Inkrafttreten gemäß § 12 BauGB am /
(Unterschrift)



GRZ-GRUND-FLÄCHENZAH	GFZ-GESCHOSS-FLÄCHENZAH
BAUWEISE	DACHNEIGUNG IN °

WIRD NACHGE-TRAGEN	EFH 421.25

BINDEND FESTGES.	GRST. ZUF.

VERFAHRENSVERM

- Aufstellungsbeschluß gem. § 2
- Bekanntmachung des Aufstellungschlusses gem. § 2 (1) BauGB
- Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB
- Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor Beschlussfassung über öffentlichen Auslegung gemäß § 4 (1) BauGB
- Billigung des Entwurfes und Aufstellungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB

WR	I
0,4	0,5
0	25-30°

WR	I
0,4	0,5
0	25-30°

WA 1	I
0,4	0,6
	40°

WA 1	I
0,4	0,6
0	35-40°

Handwritten red text: xänd. i. vereinl. Verh. gem. § 12 BauGB

B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung des Bebauungsplanes "Maueräcker"

W I M S H E I M

Enzkreis

Der Bebauungsplan "Maueräcker" ist am 07. Juni 1991 in Kraft getreten. Zum Vollzug des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat Wimsheim in seiner Sitzung vom 11. Juni 1991 die Anordnung des Umlegungsverfahrens nach § 46 BauGB angeordnet. Die Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschuß nach § 47 BauGB) erfolgte durch Beschluß des Umlegungsausschusses vom 25. Juni 1991.

Bei der mit den Umlegungsbeteiligten durchgeführten Erörterung hat sich nun ergeben, daß das zur Zuteilung vorgesehene Grundstück - künftige Flurstücknummer 4304 - bei einer Bebauung mit einem Zweifamilienhaus nur ein Gebäude mit geringen Ausmaßen zuläßt.

Das Flurstück 4304 hat eine Grundflächenzahl von 0,4. Der Bebauungsplan schreibt vor, daß bei Errichtung von mehr als einer Wohnung je Grundstück 1,5 Stellplätze je Wohnungen zu errichten sind. Bei einem Zweifamilienhaus bedeutet dies, die Errichtung von 3 Stellplätzen bzw. Garagen. Das Baufenster des betroffenen Grundstückes weist eine Ausdehnung aus, die bei Errichtung einer Doppelgarage nur ein Gebäude zuläßt, das dann ca. 8,5 m bis 9,0 m breit wäre. Bei Schaffung des notwendigen dritten Stellplatzes würde das Baufenster weiter eingeschränkt werden.

Um das Grundstück entsprechend den Bauvorschriften mit den festgesetzten Maßen (GRZ und GFZ) bebauen zu können, ist eine Ausdehnung des Baufensters um 2,0 m nach Süden notwendig.

Das Architekturbüro Weller fertigte zu diesem Zweck ein Deckblatt zum Bebauungsplan vom 03. September 1991.

Durch die vorgesehene Ausdehnung des Baufensters werden die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Überprüfung der festgesetzten EFH ergab, daß auch hier keine Änderung notwendig ist (vgl. Erläuterungen zu EFH-Festsetzungen als Anhang zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Den Aufstellungsbeschuß zur Änderung des Bebauungsplanes "Maueräcker" faßte der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 03. September 1991. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 10 und 13 BauGB.

Eine Veränderung der bodenordnenden Maßnahme ist nicht erforderlich, da das Grundstück an seinen Umfangsgrenzen nicht verändert wird.

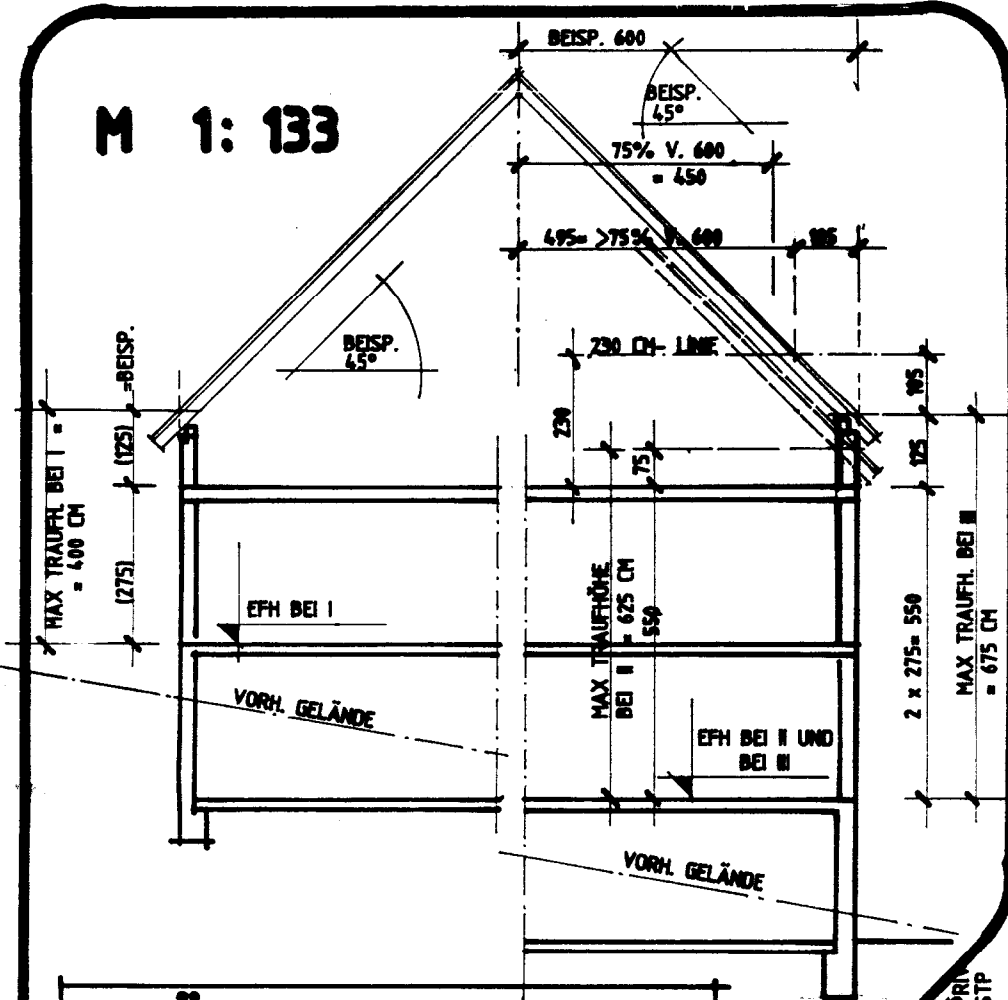
Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen ebenfalls nicht.

Wimsheim, den 04. September 1991

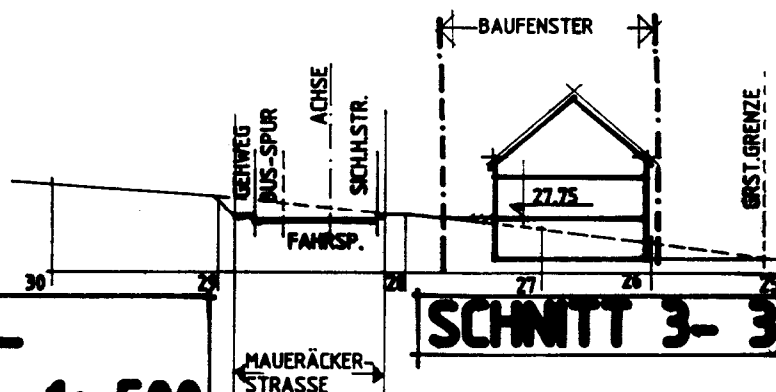
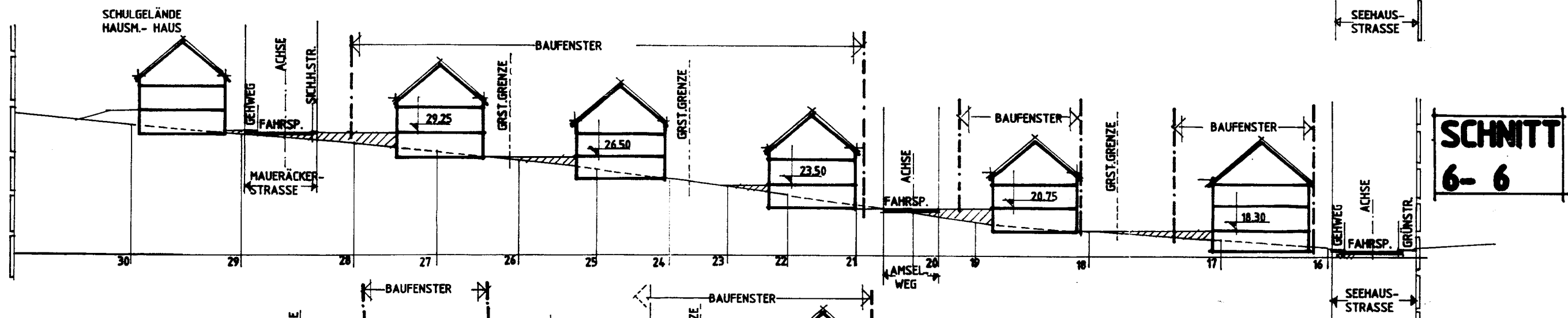
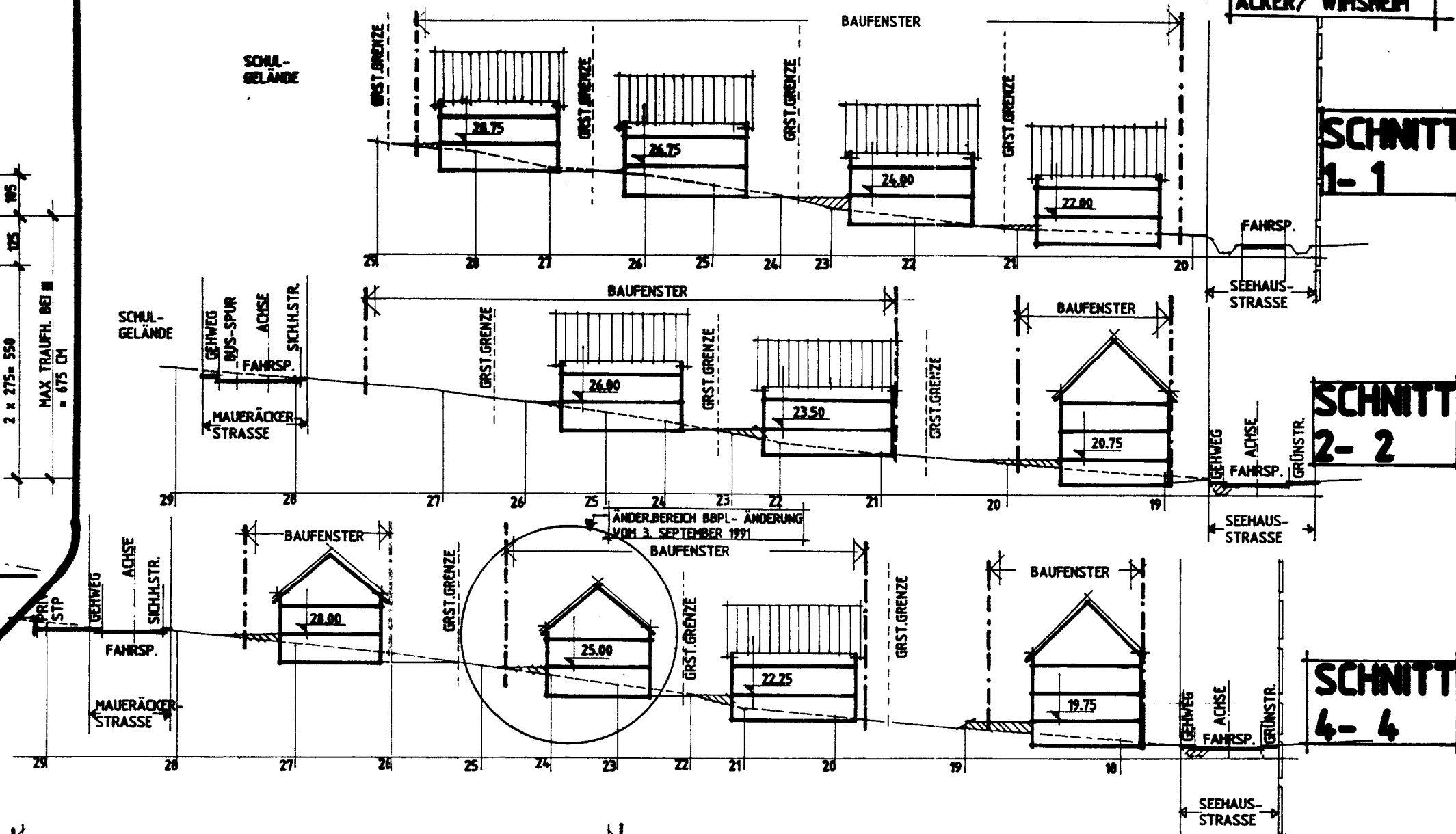


Klein
Bürgermeister

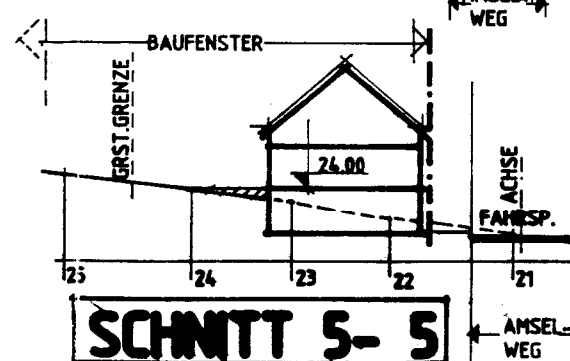
M 1: 133



**ERLÄUT. ZU
TRAUFHÖHENFESTSETZ.**



**ERLÄUT. ZU EFH-
FESTSETZUNGEN 1: 500**



SCHNITT 5- 5

BBPL "MAUERÄCKER" / WIMSHEIM

ERLÄUTERUNGSSCHNITTE ZU

- * **TRAUFH.FESTSETZUNGEN**
- * **EFH- FESTSETZUNGEN**



GEFERTIGT: ARCH.BÜRO WELER, MÖNSHEIM/ MÄRZ 1991 / 3. SEPT. 1991