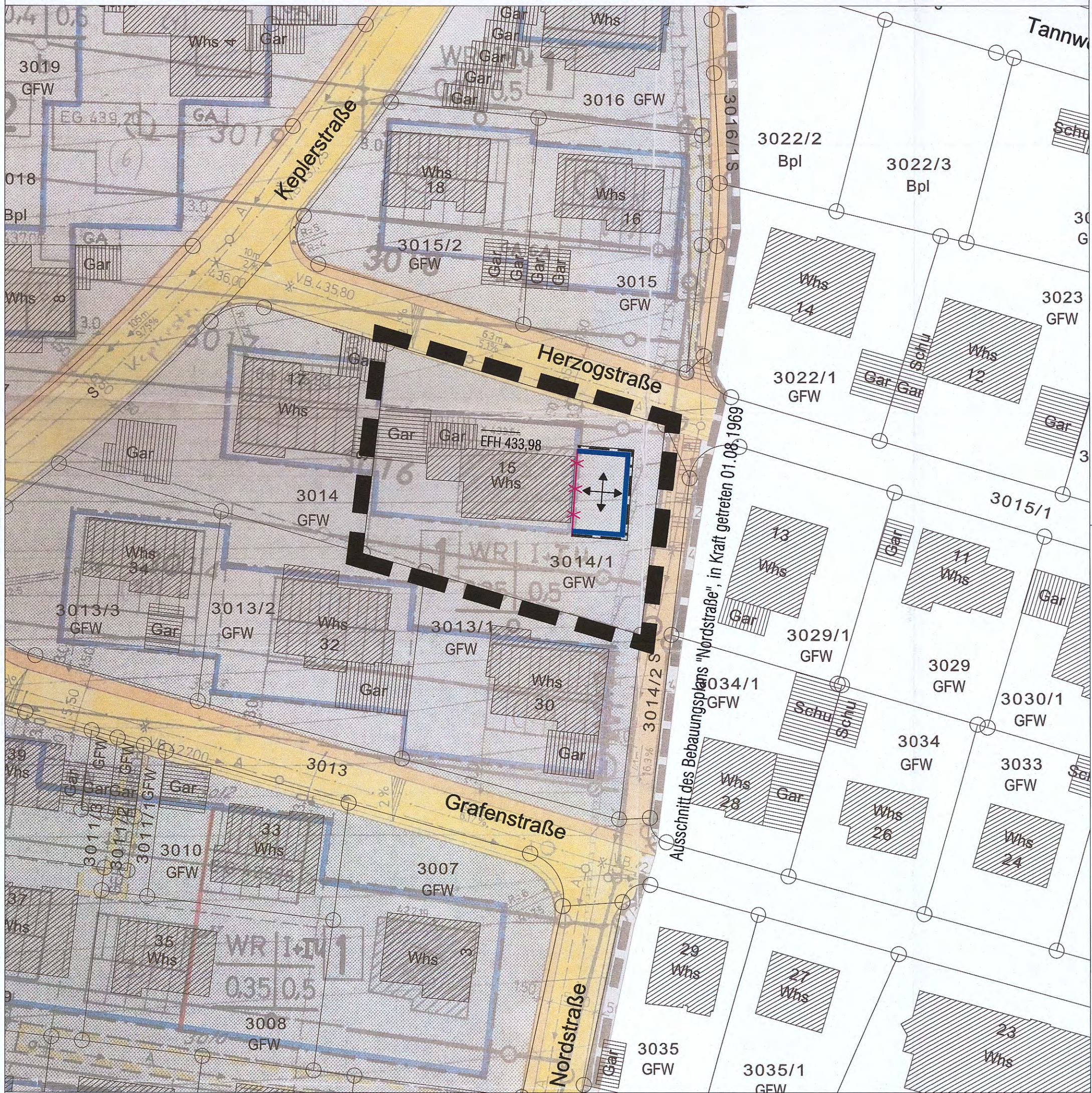




Gegenstand der Änderung

Textteil

2.2 GEBÄUDEHÖHE
Bergseitig des Hauses gemessen darf bei Hauptgebäuden die Gebäudehöhe im Mittel maximal 3,5 m von Oberkante Gelände bis Oberkante Traufgesims betragen.
Ausgenommen hiervon sind Bereiche mit Zwerchiegel-/haus oder Quergiebel-/haus.

2.3 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG
[...] Kniestöcke [...] sind ~~nicht zulässig~~ **bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.**

Zeichnerischer Teil

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nordstraße“ - 2. Änderung wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 (1. Änderung), im zeichnerischen Teil lediglich
- die überbaubare Grundstücksfläche (Vergrößerung nach Osten),
- die Erdgeschossfußbodenhöhe sowie
- die Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
geändert.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969, sowie der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten fort.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
-  Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü. NN (Fertigfußboden (FFB))
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
-  überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Sonstige Planzeichen**
-  Baugrenze entfällt
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes „Nordstraße“ - 2. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

 Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969

Hinweise

- Archäologische Bodendenkmal (§§ 20 und 27 DSchG)
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.
Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.03.2020 sind Belange der Denkmalpflege nicht direkt betroffen.
- Bodenschutz (1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.
Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.
Gemäß Stellungnahme des Landratsamt Enzkreis, Umweltamt, vom 03.03.2021, liegen derzeit keine Einträge im Altlast- oder Bodenschutzkataster des Umweltamtes vor. Die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Scheunen sind nicht altlastrelevant.
- Geotechnik
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- Grundwasser
Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG QUELLE + TB ERCHENHOF, ZV Fritzelheim-Wimsheim“ wird hingewiesen.

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,10 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 30.04.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 10.05.2019

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 23.02.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 26.02.2021

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 08.03.2021
- 09.04.2021

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 08.03.2021
- 09.04.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 15.06.2021

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 15.06.2021

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Wimsheim, den 6. JUNI 2021
Mario Welsch, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 18.06.2021

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 18.06.2021

Maßstab 1:500

Gemeinde

WIMSHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Nordstraße" – 2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

vom 17.05.2021

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Amtliche Bekanntmachungen



Sitzungsbericht

zu den Verhandlungen des Gemeinderates
am 15. Juni 2021
- öffentlich -

Bebauungsplan sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Nordstraße" – 2. Änderung

– Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO), in der jeweils geltenden Fassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim hat am 30.04.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Nordstraße“ – 2. Änderung einen Bebauungsplan sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 (1) LBO aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,10 ha.

Das Gebäude Herzogstraße 15 (Flurstück Nr. 3014/1) soll mit einem Wohnhausanbau in östlicher Richtung erweitert werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt eine Baugrenze unmittelbar entlang der bisher bestehenden östlichen Gebäudewand fest. Der geplante Anbau befindet sich somit vollständig außerhalb des Baufensters. Da eine Befreiung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens damit nicht möglich ist, wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nordstraße“ – 2. Änderung werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“ die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Stellung der baulichen Anlagen/Hauptfirstrichtung, die Zulässigkeit von Kniestöcken sowie die Höhe der baulichen Anlagen geändert. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten fort.

In der Sitzung am 23.02.2021 wurde dem Entwurf des Bebauungsplans vom 02.02.2021 bereits zugestimmt.

Als Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die dem Gremium vorgelegt wurden.

Unter anderem gab ein Bürger eine Stellungnahme bzgl. der heranrückenden Bebauung an das eigene Grundstück ab. Da das vorhandene Gebäude Herzogstraße 15 mit Baugenehmigung vom 22. März 1963 bereits vor in Kraft treten des Bebauungsplans „Nordstraße“ am 01.08.1969 geplant. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“ verläuft die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar entlang der östlichen Gebäudewand des Gebäudes Herzogstraße 15. Es lässt sich vermuten, dass die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche an das bereits baurechtlich genehmigte Wohngebäude angepasst wurde, da die überbaubare Grundstücksfläche der sich nördlich und südlich des Gebäudes Herzogstraße 15 befindenden Flurstücke deutlich weiter nach Osten reichen.

Der Gemeinderat stimmte den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu. Der Bebauungsplan „Nordstraße“ – 2. Änderung vom 17.05.2021, wurde als Satzung beschlossen.

Auf die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wimsheim vom 18.06.2021 wird verwiesen.

Bildung eines Umlegungsausschusses gem. § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs

Gemäß § 46 Abs. 2 BauGB und § 3 BauGB-DVO ist für die Durchführung einer Umlegung ein Umlegungsausschuss zu bilden, der aus dem Vorsitzenden und mindestens 4 Mitgliedern bzw. deren Stellvertretern besteht. Der Vorsitzende ist der Bürgermeister, die Mitglieder bzw. deren Stellvertreter bestellt der Gemeinderat aus seiner Mitte. Ebenfalls ist in den Umlegungsausschuss als Sachverständiger zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger, ein Vermessungsbeamter der örtlichen Vermessungsbehörde oder ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu bestellen.

Für die Besetzung des Umlegungsausschusses schlug die Verwaltung die folgende Besetzung vor, die der Gemeinderat anschließend einstimmig beschloss:

Vorsitzender:	Stellvertretender Vorsitzender:
BM Mario Weisbrich	Hans Lauser
Ordentliche Mitglieder:	Stellvertretende Mitglieder:
Hans Lauser	Rolf Müller
Dr. Klaus Bohnenberger	Gudrun Jilg
Holger U. Lehmann	Dr. Stefan Döttling
Roland Holz	Beate Lämmle-Koziollek

Beratende Sachverständige:

Ulrike Rentschler (Bausachverständige)
Vertreter des Vermessungsbüros Wolf-Kramer
in Wurmberg (öff. best. Vermesser)

Nach der Behandlung von **vier Baugesuchen** wurde die Tagesordnung wie folgt fortgesetzt:

Erwerb eines Fahrzeugs für den Bereich der Hausmeister

Zum 01.02.2021 wurde die seit Mai 2020 vakante Stelle des zweiten Hausmeisters mit Herrn Bastian wiederbesetzt. Um ein unabhängigeres Arbeiten der beiden Hausmeister an verschiedenen Standorten zu ermöglichen, soll ein zweites Fahrzeug beschafft werden.

In Absprache mit den Hausmeistern halten wir ein Fahrzeug vergleichbar des ersten Hausmeisterfahrzeugs (Fiat Doblo, geschlossener Kombi) als geeignet an. Das Fahrzeug soll mit einer Anhängerkupplung ausgestattet werden.

Der Gemeinderat ermächtigte die Verwaltung im Rahmen von bis zu 20.000 €, sowohl Angebote für Neufahrzeuge in der beschriebenen Klasse als auch Angebote für „junge“ Gebrauchte, Tageszulassungen sowie Leasing-Angebote einzuholen und an den günstigsten Bieter zu vergeben.

Öffentlich Bekanntmachung der Gemeinde Wimsheim

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Nordstraße“ – 2. Änderung

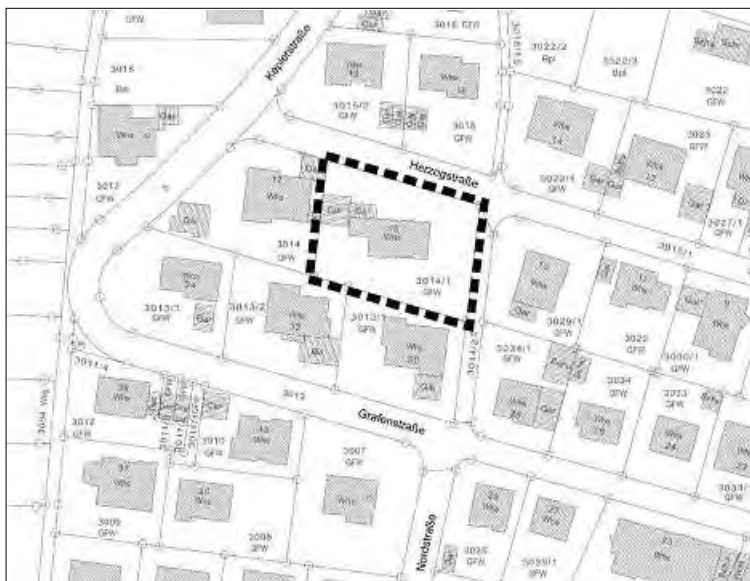
Der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.06.2021 den Bebauungsplan „Nordstraße“ – 2. Änderung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO), in der jeweils geltenden Fassung, beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil, jeweils vom 17.05.2021, Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH. Die Begründung vom 17.05.2021 ist ebenfalls beigelegt.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften umfasst das folgende Flurstück: 3014/1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Nordstraße“ – 2. Änderung treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung im Rathaus der Gemeinde Wimsheim, Rathausstr. 1, während der üblichen Öffnungszeiten bzw. nach telefonischer Terminvereinbarung einsehen und über seine Inhalte Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Nordstraße“ – 2. Änderung wurden im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die maßgeblichen Schwellenwerte des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unterschritten sind. Ein Umweltbericht war gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Es wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Weiterhin wurde von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Wimsheim, den 18.06.2021

gez.:

Mario Weisbrich
Bürgermeister

Erneuter Einbruch im Waldschlössle

Vergangenes Wochenende, vermutlich in der Zeit zwischen dem 11. und 13.06.2021 wurde zum wiederholten Male in die Gemeindehütte eingebrochen und ein erheblicher Sachschaden verursacht.

Die polizeilichen Ermittlungen laufen bereits.

Sollte jemand Beobachtungen gemacht haben, bitten wir uns diese unter gemeinde@wimsheim.de oder telefonisch 07044 9427-10 mitzuteilen.

Wir werden jedem Hinweis nachgehen und diesen vertraulich behandeln.

Gemeinde Wimsheim

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„NORDSTRASSE“ – 2. ÄNDERUNG

vom 17.05.2021

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- 3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 5 Beschreibung der Maßnahme / Vorhaben
- 6 Umweltbelange
- 7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften
- 8 Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Erfordernis der Planaufstellung

Das Gebäude Herzogstraße 15 (Flurstück Nr. 3014/1) soll mit einem Wohnhausanbau in östliche Richtung erweitert werden. Das Flurstück liegt innerhalb des Teilbereichs 1 des Bebauungsplans „Nordstraße“, der am 01.08.1969 in Kraft und mit der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 geändert wurde. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt eine Baugrenze unmittelbar entlang der bisher bestehenden östlichen Gebäudewand fest. Der geplante Anbau befindet sich somit vollständig außerhalb des Baufensters. Da eine Befreiung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens damit nicht möglich ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Darüber hinaus entsprechen weitere Festsetzungen, wie z.B. die Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung oder die Gebäudehöhe nicht der vorgesehenen Erweiterung des bestehenden Wohnhauses.

In der Folge hat der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim daher am 30.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Nordstraße“ – 2. Änderung mit den örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.040 m².

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nordstraße“ – 2. Änderung werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 (1. Änderung), die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung, die Zulässigkeit von Kniestöcken sowie die Höhe der baulichen Anlagen geändert. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten fort.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Dazu bedarf es bestimmter Voraussetzungen, die im Folgenden dargelegt werden:

2.1 Nachweis der Zulässigkeit des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB

2.1.1 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB

Durch den Bebauungsplan soll die innerörtliche Nachverdichtung von Flächen innerhalb der bebauten Ortslage vorbereitet werden. Er dient der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung einer innerörtlichen, minder genutzten Fläche und beschreibt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung.

2.1.2 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nur gewählt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt:

- weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Der vorliegende Bebauungsplan „Nordstraße“ – 2. Änderung umfasst ein Plangebiet von insgesamt ca. 1.040 m². Die überbaubare Grundstücksfläche liegt somit deutlich unterhalb des Schwellenwertes im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (20.000 m²). Eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung unter den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien ist nicht erforderlich. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 kann angewendet werden.

2.1.3 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB

„Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.“

Gemäß § 50 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt werden muss. Infolge Nr. 18.8 der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes muss im vorliegenden Fall keine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles“ durchgeführt werden, da der Prüfwert weder erreicht, noch überschritten wird und sich der Bebauungsplan auf normale Wohngebietsnutzung beschränkt.

2.1.4 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)) bestehen.

Eine Beeinträchtigung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen, da sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe oder im Plangebiet selbst befinden.

2.1.5 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Beeinträchtigung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Störfallbetrieb in der Nähe oder im Plangebiet selbst befindet.

- **Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewandt werden.**

2.2 Verfahrensvereinfachungen

2.2.1 Verfahrensvereinfachungen nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird abgesehen von:

- der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1,
- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs.1.
- Das Monitoring nach §4c BauGB ist nicht anzuwenden.

2.2.2 Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Berichtigung des FNPs)

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

2.2.3 Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung)

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Bei kleingebietlichen Bebauungsplänen (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB; weniger als 20.000 m² Grundfläche), wie im vorliegenden Fall, gelten somit alle Eingriffe als nichtausgleichsbedürftig. Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 6).

3 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 des GVV Heckengäu vom 24.07.2012, genehmigt am 31.10.2012, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Art der baulichen Nutzung, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, wird nicht geändert. Die Änderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan GWV Heckengäu, Gemeinde Wimsheim mit Genehmigungserlass vom 03.10.2012 (mit dem Plangebiet in schwarz)

3.2

Bebauungspläne



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten 01.08.1969 (mit dem Plangebiet in rot)

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Nordstraße“, der am 01.08.1969 in Kraft gesetzt und mit der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 geändert wurde.

Der Bebauungsplan „Nordstraße“ setzt für das Plangebiet ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,35, einer Geschossflächenzahl von 0,5, offener Bauweise und einer Geschossigkeit von I + IU fest.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nordstraße“ – 2. Änderung werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom

02.10.1987 (1. Änderung), die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirsrichtung, die Zulässigkeit von Kniestöcken sowie die Höhe der baulichen Anlagen geändert. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten fort.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Lage im Siedlungsraum

Die Gemeinde Wimsheim gehört verwaltungsräumlich zum Landkreis Enzkreis und zum Regierungsbezirk Karlsruhe. Sie liegt im oberen Grenzbachtal und ist durch einen ausgedehnten Waldgürtel vom Oberzentrum Pforzheim getrennt.

Das Plangebiet liegt im innerörtlichen Siedlungszusammenhang im Westen von Wimsheim. Es wird im Norden von der Herzogstraße und im Osten von der Nordstraße erschlossen. In ca. 300 m Entfernung besteht eine Verbindung zur L 1175, die südlich von Wimsheim über einen Anschluss an die A 8 verfügt.

4.2 Bestehende Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht ein privates Wohngebäude. Umgeben ist das Plangebiet vollständig von Wohnnutzungen. Das Grundstück befindet sich an der Herzogstraße und wird durch diese erschlossen. Das Gelände liegt am Hang und fällt von der Herzogstraße nach Süden ab.



Abbildung 3: Luftbild (Quelle: google maps, 2020 GeoBasis-DE/BKG) (mit dem Plangebiet in rot)



Abbildung 4: Foto Plangebiet (Ostseite Flst. Nr. 3014/1)

4.3 Erschließung / Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist derzeit über die bestehende Herzogstraße an das Straßennetz angeschlossen. Im Osten grenzt das Flurstück Nr. 3014/1 an die Nordstraße an.

Die Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Telekommunikation und Wasser ist über das bestehende Netz gesichert. Die Entwässerung erfolgt im bestehenden Mischwassersystem.

4.4 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 3014/1. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

5 Beschreibung der Maßnahme / Vorhaben

Das Plangebiet selbst sowie die Umgebung ist mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut.

Die Vorhabenplanung sieht einen Anbau nach Osten in einer Breite von ca. 7,50 m an das bestehende Einfamilienwohnhaus vor. Der geplante Anbau befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Zur Realisierung eines Anbaus ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit Erweiterung des Baufensters in östlicher Richtung erforderlich. Darüber hinaus müssen die bisherige Festsetzungen zur Gebäudehöhe, Erdgeschossfußbodenhöhe, Zulässigkeit von Kniestöcken und Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfistrichtung angepasst werden (siehe auch Kapitel 7).

Der Anbau ist als zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen, der direkt an das vorhandene Einfamilienhaus anschließt und sich in den Bestand einfügt.

Der senkrecht zur Erschließungsstraße liegende Anbau weist – gemäß der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans – eine Dachneigung von 25° auf. Das Bestandsgebäude wurde bereits vor Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Nordstraße“ erstellt und weist eine Dachneigung von 35° auf.

Da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB handelt, ist die dargestellte Vorhabenplanung als Bebauungsvorschlag bzw. beispielhafte Bebauung zu sehen.

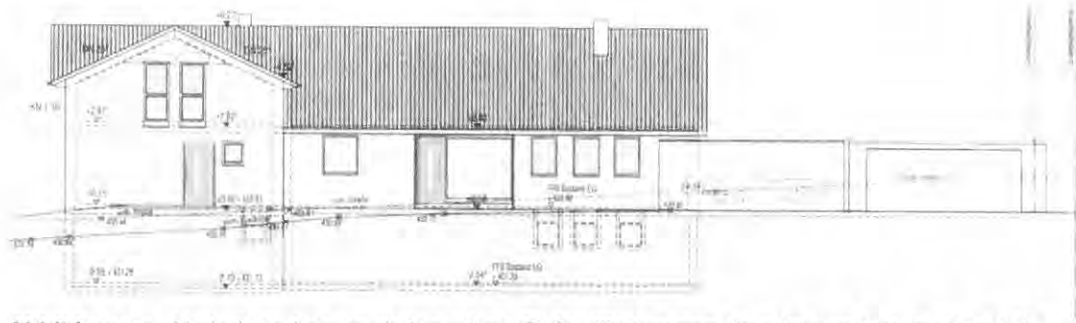


Abbildung 5: Vorhabenplanung, Anbau eines Einfamilienhauses, Ansicht von Norden, Tittel Planung, 16.11.2020

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nordstraße“ – 2. Änderung werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 (1. Änderung), die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe, die Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirsrichtung, die Zulässigkeit von Kniestöcken sowie die Höhe der baulichen Anlagen geändert. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969 und der „Dachgaubenregelung“ vom 02.10.1987 sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten fort.

6

Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes (siehe Kapitel 2), dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Der Betrachtung wird vorangestellt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Innenentwicklungsmaßnahme handelt, durch die eine Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich gemindert wird. Des Weiteren handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes in einem untergeordneten Teilbereich.

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ist mit einer Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich zeitweise negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen sind allerdings nicht zu vermeiden, wirken aber nur temporär.

Eine Nachverdichtung der am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes eingegrünt Flächen kann von Nachbarn / Anwohnern ggf. als Beeinträchtigung ihrer gewohnten Lebensqualität (Verlust von Grün, Heranrücken der Bebauung, Erschließungsstraße) empfunden werden. Jedoch ist diese unweigerliche Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar. Zudem grenzt das Plangebiet nach Osten an die Nordstraße an und somit an eine öffentliche Verkehrsfläche.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nach einer erfolgten Plandurchführung nicht beeinträchtigt. Die Belüftung und Belichtung der angrenzenden Grundstücke bleibt weiterhin gewährleistet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Versiegelung einer unbebauten Fläche ergeben sich, wenn auch lokal, Auswirkungen auf die ökologische Funktion des Plangebietes.

Bereits im Juni / Juli 2019 wurde von Seiten der Gemeinde Wimsheim mit der Baurechtsbehörde (Fr. Kirchgessner, Fr. Jelitko) abgestimmt, dass für den Bebauungsplan „Nordstraße“ – 2. Änderung keine artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig ist, da sich der Geltungsbereich lediglich über ein einzelnes Grundstück erstreckt und die bereits bestehende überbaubare Grundstücksfläche – entsprechend der angrenzenden vergleichbaren Grundstücke – in untergeordneter Weise erweitert werden soll. Dies entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten.

Schutzgut Fläche

Mit der Ermöglichung eines Anbaus an das vorhandene Wohnhaus soll eine Inanspruchnahme von unbebauten Außenbereichsflächen minimiert, bzw. vermieden werden. Das vorhandene Potential von innerörtlichen Brachflächen soll genutzt und so eine nachhaltige Innenentwicklung für die Zukunft ermöglicht werden.

Schutzgut Boden

Die vorliegende Planung ist eine Innenentwicklungsmaßnahme und daher der Bebauung im Außenbereich vorzuziehen. Die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird somit minimiert und verhindert und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die Versiegelung im Plangebiet wird durch die Realisierung der Planung, gegenüber dem Bestand erhöht, da die Fläche momentan als Gartenfläche genutzt wird. Jedoch muss die Grundflächenzahl von 0,35, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“ festgesetzt ist, nach wie vor herangezogen werden.

Schutzgut Wasser

Eine Versiegelung findet in untergeordnetem Ausmaß statt. Es handelt sich um ein bereits bebautes Grundstück in einem voll aufgesiedelten Wohngebiet. In untergeordnetem Ausmaß sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Die Vorbelastung des Plangebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Klima relativ gering. Die Umgebung im Norden, Süden und Westen ist durch Wohnnutzung mit einem hohen Durchgrünungsgrad geprägt. Durch die Ergänzung der vorhandenen Bebauung der innerörtlichen Fläche ist damit nicht von negativen Auswirkungen auf Klima und Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage. Daher ist das Schutzgut Landschaft nicht tangiert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet liegen keine Kultur- und Sachgüter vor, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone III und IIIA des Wasserschutzgebietes Quelle + TB Lerchenhof, ZV Friolzheim-Wimsheim. Da innerhalb der Wasserschutzgebietszone III Wohnbebauung möglich ist, ist von keiner Betroffenheit auszugehen.

Weitere Schutzgebiete sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Durch das Vorhaben wird Boden in Anspruch genommen. Er kann dann nicht mehr als Standort für die natürliche Vegetation dienen und verliert einen Teil seiner Lebensraumfunktionen. Auch die Funktionen im Wasserhaushalt gehen verloren. Es ist festzustellen, dass im Planungsgebiet bestehende Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter vorliegen und vom Vorhaben beeinflusst werden. Die dargestellten Aspekte wurden bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Ausgangssituation bzw. der realen Flächennutzung für keines der Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen erwartet werden. Die Auswirkungen bleiben lokal beschränkt.

7

Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften

Das im Plangebiet vorhandene Gebäude Herzogstraße 15 wurde mit der Baugenehmigung vom 22. März 1963 genehmigt – vor in Kraft treten des Bebauungsplans „Nordstraße“ am 01.08.1969. Im rechtverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“ verläuft die **überbaubare Grundstücksfläche** unmittelbar entlang der östlichen Gebäudewand des Gebäudes Herzogstraße 15. Es lässt sich vermuten, dass die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche an das bereits baurechtlich genehmigte Wohngebäude angepasst wurde. Die überbaubare Grundstücksfläche der sich nördlich und südlich des Gebäudes Herzogstraße 15 befindenden Flurstücke reicht deutlich weiter nach Osten (siehe auch Kapitel 3). So reichen die überbaubaren Grundstücksflächen auf Flst. Nr. 3015 sowie 3013/1 bis auf ca. 4 m an die östlich liegende Nordstraße heran. Im Plangebiet liegen ca. 10,50 m zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der östlich verlaufenden Nordstraße. Eine Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Herzogstraße 15 wäre somit (auch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Enzkreis) städtebaulich vertretbar.

Die nach Osten erweiterte überbaubare Grundstücksfläche umfasst den Anbau relativ eng und sieht hier kaum Spielraum vor, da die Vorhabenplanung bereits weit vorangeschritten ist und der rechtsverbindliche Bebauungsplan die

Festsetzung enthält, dass die Gebäude bei Neubauten an den östlichen Grenzabstand herangerückt werden müssen.

Die **Erdgeschossfußbodenhöhe** (EFH) wird ebenfalls in den Planteil eingeschrieben. Dabei soll die EFH des Anbaus identisch zum Bestandsgebäude sein.

Da die Vorhabenplanung ein Querhaus / Kreuzdach vorsieht, muss zur Klarstellung die vorhandene Festsetzung zur **Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung** neu geregelt werden, so dass sowohl eine Stellung der baulichen Anlagen / Hauptfirstrichtung quer als auch längs zur Verkehrserschließungsstraße möglich ist. Da die neu festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche eng gefasst wurde, stellt dies städtebaulich und topographisch kein Problem dar.

Aufgrund des Querhauses muss eine weitere rechtsverbindliche Festsetzung angepasst werden. So heißt es bzgl. der **Gebäudehöhe** derzeit: „Bergseitig des Hauses gemessen darf bei Hauptgebäuden die Gebäudehöhe im Mittel maximal 3,5 m von Oberkante Gelände bis Oberkante Traufgesims betragen.“ Da die Giebelseite in der Vorhabenplanung größere Höhen als die bisherige Traufseite aufweist, ist die Festsetzung getroffen. Die künftige Höhe des Gebäudes ist durch die nicht veränderte und somit weiterhin geltende Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Nordstraße“, in Kraft getreten am 01.08.1969, zur Zahl der Vollgeschosse weiterhin beschränkt. So setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Nordstraße“ Z = 1 + 1U (Untergeschoss) fest. Dies gilt weiterhin fort.

Gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nordstraße“ sind **Kniestöcke** nicht zulässig. Dies wird nun angepasst, so dass die Vorhabenplanung umsetzbar ist.

8 Auswirkungen des Bebauungsplans

Das zu überplanende Flurstück befindet sich in privater Hand. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nordstraße“ trägt zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der innerörtlichen Fläche bei. Zusätzlich wird der Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprochen und der geplante Wohnhausanbau ermöglicht. Die Maßnahme entspricht dem Ziel der Gemeinde die Innenentwicklung zu forcieren.

Wimsheim, den 16. JUNI 2021

Mario Weisbrich

Bürgermeister