

# GEMEINDE WIMSHEIM

Enzkreis

## SATZUNG

### über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“

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 03. Februar 2009 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“, der am 15.12.2000 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

#### § 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt 3) vom 02. Dezember 2008
2. Begründung hierzu vom 09. Dezember 2008

#### § 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 02. Dezember 2008) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 09. Dezember 2008

#### § 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

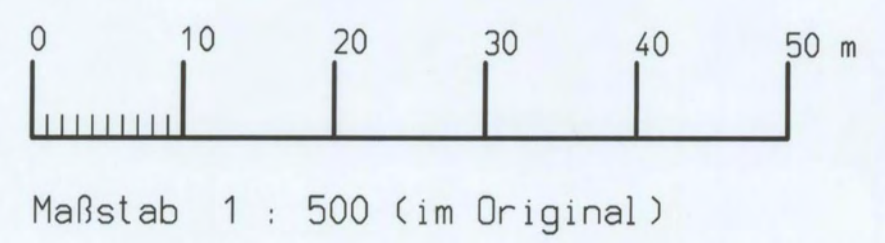
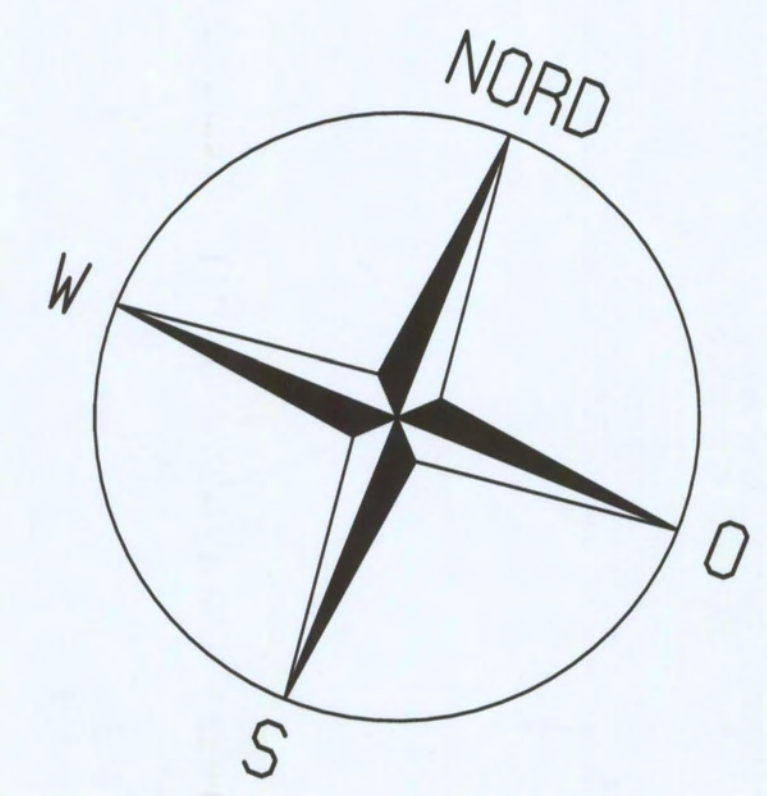
#### Inkrafttreten

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

Wimsheim, den 03. Februar 2009



  
-Schühle-  
Bürgermeister



**Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

|                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)                                                                                                                                        | am: 18.11.2008  | Beschluss über Anreg. (§ 3 (2) BauGB)                                                                                                  | am: <u>3. Feb. 2009</u> |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 BauGB)                                                                                                          | am: 21.11.2008  | Kennzeichnung des Beschlusses über Anregungen an die Bürger + Träger öff. Belange, welche Anregungen vorgebracht haben (§ 3 (2) BauGB) | am: <u>entfällt</u>     |
| Billigung des Entwurfs und Beschluss (gem. § 13 (2) BauGB)                                                                                                                   | am: 09.12.2008  | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)                                                                                                         | am: <u>3. Feb. 2009</u> |
| Bekanntmachung der Auslegung                                                                                                                                                 | am: ----        | Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten (§ 10 BauGB)                                                                | am: <u>6. Feb. 2009</u> |
| Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentl. Belange im Rahmen der öffentl. Auslegung (§ 4 (1) BauGB) u. Gelegenheit zur Stellungnahme gem § 13 (2) Ziffer 2+3 BauGB | entfällt        |                                                                                                                                        |                         |
|                                                                                                                                                                              | bis: 22.01.2009 |                                                                                                                                        |                         |

Ausgefertigt:  Wimsheim, den 3. Feb. 2009  
*Schühle*  
Schühle, Bürgermeister

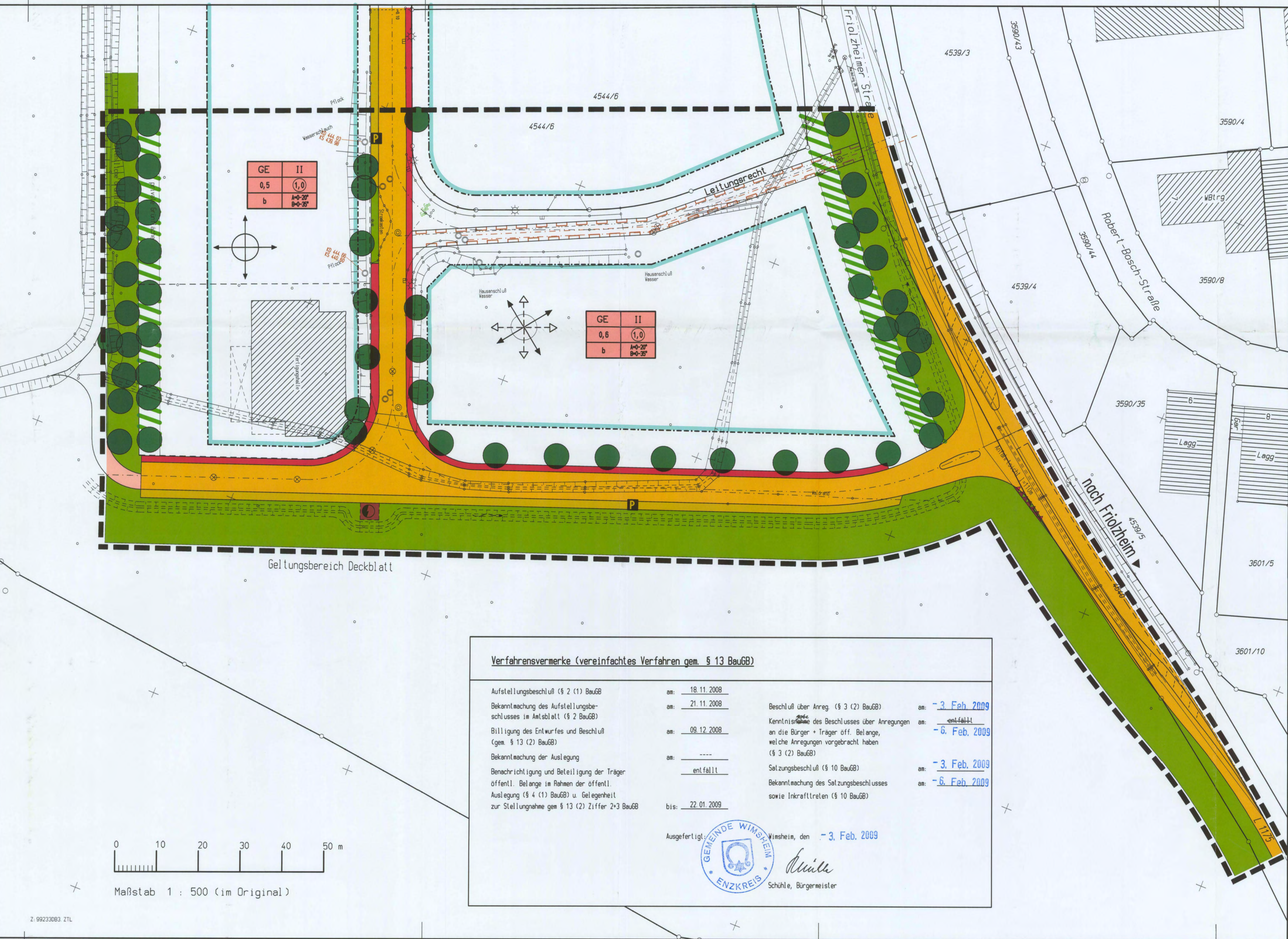
Landkreis Enzkreis  
Gemeinde Wimsheim  
Ortsteil Wimsheim

**Bebauungsplan Breitloh West**

**Deckblatt 3**

Gefertigt: Calw, den 02.12.2008

 **Martin Fischer** Dipl.-Ing.(FH)  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
**VERMESSUNGSBÜRO**  
Schloßstr. 10, 75365 Calw-Altburg  
Tel.: 07051/9319-0 . Fax 9319-29  
e-mail: info@vermessung-fischer.de



# **Gemeinde Wimsheim**

## **Enzkreis**

### **Begründung**

**zur**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Breitloh West“**

#### 1. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst den Teilbereich des Flurstückes 4544, der zwischen dem Flurstück 4544/6 und 4544/8 liegt und ursprünglich als Erschließungsstraße ausgebaut werden sollte.

#### 2. Anstoßgründe zur Bebauungsplanänderung

Ein bereits im Planungsgebiet ansässiger Gewerbebetrieb, der in jüngster Zeit stark gewachsen ist, hat in der Folge dieser Entwicklung erheblichen Erweiterungsbedarf erfahren. Aus diesem Grunde hat er auch das Flurstück 4544/8 von der Gemeinde erworben.

In der Folge der Entwicklung hat die Gemeinde bereits den Bebauungsplan „Breitloh West“ durch Deckblatt vom 16.03.2008 geändert (Satzungsbeschluss vom 11.03.2008, rechtskräftig seit 14.03.2008).

Bei dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde auf das noch nicht hergestellte Teilstück der ursprünglich geplanten Porschestraße (Lage zwischen Flurstück 4544/6 und 4544/8) verzichtet.

Um zu ermöglichen, dass das künftige Firmengelände zusammenhängend genutzt werden kann, soll durch die jetzige Bebauungsplanänderung auch auf das schon hergestellte Teilstück der Porschestraße verzichtet werden.

#### 3. Ziel und Zwecke der Bebauungsplanänderung / Verfahren / Umweltprüfung

Inhalt vorliegender Planänderung ist die Funktionsaufhebung des bereits hergestellten aber noch nicht fertig gestellten Straßenstücks, das ursprünglich die Maybachstraße mit der Landstraße 1175 einschließlich deren Anschluss an die L 1175 verbinden sollte.

Die Lage der ursprünglich vorgesehenen Porschestraße (zwischen den Flurstücken 4544/6 und 4544/8) wurde durch die 2. Bebauungsplanänderung südlich des Flurstückes 4544/8 verlegt. Dadurch, dass das Flurstück 4544/6 und 4544/8 zur selben Firma gehört, kann auf das hergestellte Straßenteilstück verzichtet werden.

An Stelle der Straße soll eine Festsetzung dieses Bereiches als private Grundstücksfläche ausgewiesen werden, wobei für die bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich ein Leitungsrecht zur dinglichen Sicherung dieser Leitungen eingetragen wird.

Der Einmündungsbereich der ursprünglich geplanten Porschestraße in die Maybachstraße erhält eine Veränderung in der Gestalt, dass die Maybachstraße in gerader Linie durchgezogen wird, ebenso wird der Gehweg in der Maybachstraße durchgängig hergestellt.

Der ursprünglich gegenüber der Einmündung der Porschestraße in die Maybachstraße vorgesehene Standort zur Errichtung einer Trafostation wird an dieser Stelle ersatzlos gestrichen. An seiner Stelle wird eine Grünfläche ausgewiesen.

Der Trafostandort wird neu definiert und zwar an der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes in gerader Verlängerung der Maybachstraße.

Die im Randbereich der ursprünglich geplanten Porschestraße bisher festgesetzten privaten Baumpflanzgebote werden ebenfalls aufgehoben, da diese ja ansonsten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen würden.

Ein Bodenordnungsverfahren ist zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Neue öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht benötigt, insofern 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 gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird dabei von der Umweltprüfung (§ 2 (4)), dem Umweltbericht (§2a) und von der Angabe der Verfügbarkeit und Qualifizierung umweltbezogener Informationen (§ 3 (2) Satz 2 BauGB) abgesehen.

#### 4. Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

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

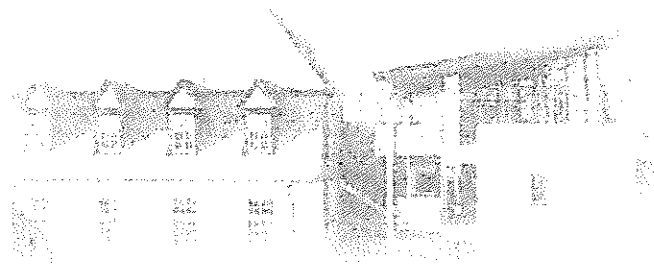
Gefertigt: Bürgermeisteramt Wimsheim, Stand: 09. Dezember 2008

Ausgefertigt: Wimsheim, den 03. Februar 2009



  
Schühle  
Bürgermeister

# WIMSHEIMER RUNDSCHAU



GEMEINDE



## WIMSHEIM

Nummer 6

Freitag, 6. Februar 2009

Jahrgang 51

### Amtliche Bekanntmachungen



#### Öffentliche Bekanntmachung

##### Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Breitloh West"

Der Gemeinderat Wimsheim hat am 3. Februar 2009 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Breitloh West", der am 15.12.2000 in Kraft getreten ist, nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst den Teilbereich des Flurstücks 4544, der zwischen dem Flurstück 4544/6 und 4544/8 liegt.

Maßgeblich ist der Lageplan des Bebauungsplans (Deckblatt 3) vom 2. Dezember 2008.

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Breitloh West" sind:

1. Lageplan (Deckblatt 3) vom 2. Dezember 2008
2. Begründung hierzu vom 9. Dezember 2008

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Breitloh West" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und sonstiger Bestandteile beim Bürgermeisteramt Wimsheim, Rathausstr. 1, Ecke Kirchgasse, Zimmer 8, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

#### Hinweis

##### - gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

##### Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich **innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung** geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dargelegt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzungsänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, **innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung** geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber dem Bürgermeisteramt Wimsheim geltend zu machen.

Wimsheim, den 3. Februar 2009

gez. Schühle

Bürgermeister

#### Grundsteuer

##### Gemeinde Wimsheim/Enzkreis

Gemäß § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 07. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes von 22. Dezember 1999 (BGBl. I S. 1601), wird die Grundsteuer für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr 2009 die gleiche Grundsteuer wie für das Jahr 2008 an die Gemeinde Wimsheim zu entrichten haben, **öffentlich festgesetzt**.

Mit dem Tag dieser Bekanntmachung treten für die genannten Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, als ob ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Grundsteuerbescheid für das Kalenderjahr 2009 zugegangen wäre.

Gegen die durch diese Bekanntmachung bewirkte Steuerfestsetzung kann innerhalb eines Monats schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Wimsheim, Rathausstraße 1, 71299 Wimsheim, Widerspruch erhoben werden. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb dieses Zeitraums beim Landratsamt Enzkreis, Zähringerallee 3, 75177 Pforzheim, eingeht.

Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung, das heißt die Erhebung der festgesetzten Grundsteuer wird dadurch nicht aufgehalten.

Wimsheim, den 04. Februar 2009

gez. Schühle

Bürgermeister



GEMEINDE



WIMSHEIM

Bürgermeisteramt Wimsheim • Rathausstr. 1 • 71299 Wimsheim

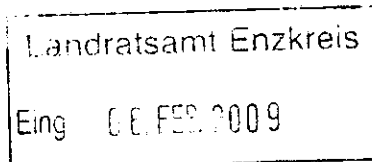
Landratsamt Enzkreis  
Amt 21  
Postfach 10 10 80  
75110 Pforzheim

### Bürgermeister

Herr Schühle  
Zimmer-Nr.: 12  
Telefon: 07044/9427-15

AZ: 621.4102-Sch/St

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:



06.02.2009

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“ im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Wimsheim hat in seiner Sitzung vom 03. Februar 2009 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“ im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wimsheim vom 06. Februar 2009 öffentlich bekannt gemacht und trat damit in Kraft.

Für Ihre Unterlagen erhalten Sie einen Lageplan (Deckblatt 3) des Änderungsbereiches, eine Begründung zur Bebauungsplanänderung sowie eine Ausfertigung der Satzung und ein Amtsblatt vom 06. Februar 2009 als Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung.

Für Ihr Amt 30 ist wunschgemäß eine Ausfertigung des rechtsgültigen Bebauungsplanes beige-fügt.

Freundliche Grüße

Schühle

Anlagen: 5



Bürgermeisteramt Wimsheim  
Rathausstraße 1  
71299 Wimsheim

Telefon: 0 70 44 / 94 27-0  
Telefax: 0 70 44 / 94 27-25  
Internet: [www.wimsheim.de](http://www.wimsheim.de)  
E-Mail: [gemeinde@wimsheim.de](mailto:gemeinde@wimsheim.de)

Wir sind für Sie da:  
Mo. - Fr.: 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi.-nachmittag: 16.30 - 18.30 Uhr

RaiBa Wimsheim  
(BLZ 606 619 06) Kto. 45 500 002  
Sparkasse Pforzheim Calw  
(BLZ 666 500 85) Kto. 888 257



GEMEINDE



WIMSHEIM

Bürgermeisteramt Wimsheim • Rathausstr. 1 • 71299 Wimsheim

Landratsamt Enzkreis  
Amt 21  
Postfach 10 10 80  
75110 Pforzheim

Landratsamt Enzkreis

Eing.: 06. FEB. 2009

**Bürgermeister**

Herr Schühle  
Zimmer-Nr.: 12  
Telefon: 07044/9427-15

AZ: 621.4102-Sch/St

Ihr Zeichen: 21-schl  
Ihre Nachricht vom: 14.01.2009

06.02.2009

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“ Ihre Anregungen zum Bebauungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“ im vereinfachten Verfahren haben Sie rechtzeitig während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht.

Der Gemeinderat hat sich in seiner letzten Sitzung mit diesen Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB befasst und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Die Anregungen Ihres Verkehrsamtes werden zur Kenntnis genommen; sie sind jedoch nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Insofern werden sie formal zurückgewiesen. Praktisch sieht es so aus, dass die erforderlichen Verkehrszeichen bereits von der zuständigen Straßenmeisterei aufgestellt sind und der Gemeinde auch vom Verkehrsamt des Landratsamtes in Rechnung gestellt wurden. Der Markierungsplan wurde vom Regierungspräsidium genehmigt, das Aufbringen der Markierungslinien wird durch die Straßenmeisterei veranlasst.

Damit sind Ihre Anregungen entsprechend abgewogen worden.

Freundliche Grüße

Schühle

Amt 23  
z. Kenntnis

09.02.09  
Z.



Bürgermeisteramt Wimsheim  
Rathausstraße 1  
71299 Wimsheim

Telefon: 0 70 44 / 94 27-0  
Telefax: 0 70 44 / 94 27-25  
Internet: [www.wimsheim.de](http://www.wimsheim.de)  
E-Mail: [gemeinde@wimsheim.de](mailto:gemeinde@wimsheim.de)

Wir sind für Sie da:  
Mo. - Fr.: 8.30 - 12.00 Uhr  
Mi.-nachmittag: 16.30 - 18.30 Uhr

RatBa Wimsheim  
(BLZ 606 619 06) Kto. 45 500 002  
Sparkasse Pforzheim Calw  
(BLZ 666 500 85) Kto. 888 257