

S a t z u n g
über die Änderung des
Bebauungsplanes für das Gebiet "Breitloh II"

Auf Grund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 26.1.1982 den Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Breitloh II", der am 29.8.1980 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind:

1. Änderung des Textteiles des Bebauungsplanes vom 1. September 1981
2. Begründung hierzu vom 30.9.1981

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Textteil nach § 1 wird geändert nach Maßgabe der Begründung vom 30.9.1981.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Wimsheim, 26.1.1982


.....

GENEHMIGT

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

Pforzheim, den 28. Juni 1982

Landratsamt Enzkreis



Burckhart
Burckhart

GEMEINDE WIMSHEIM

Enzkreis

Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes
"Breitloh II"

Der Gemeinderat Wimsheim hat den Bebauungsplan "Breitloh II" am 24.6.1980 als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 25.7.1980 vom Landratsamt Enzkreis genehmigt und diese Genehmigung am 29.8.1980 öffentlich bekannt gemacht - der Bebauungsplan ist daher seit 30.8.1980 rechtskräftig.

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

In Ziffer 1.1 Art der baulichen Nutzung erhält der Abs. 3 folgende Neufassung:

Abs. 3 Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, pro Gewerbegrundstück jedoch nur eine Wohnung. Diese Wohnung darf erst nach Erstellung des Gewerbeobjektes erstellt werden.

Die Wohnfläche darf höchstens 1/3 so groß sein wie die Gewerbefläche und dabei höchstens 156 qm betragen. In begründeten Fällen kann von der Wohnungsgröße Ausnahme erteilt werden.

Wimsheim, den 1. September 1981

GENEHMIGT

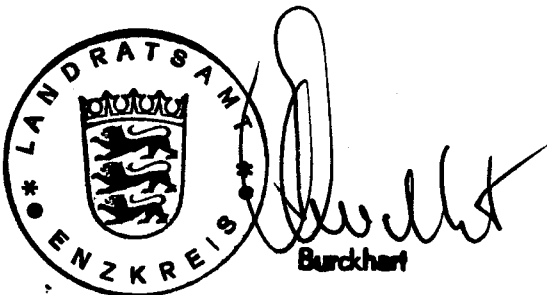
gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2. VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 28. Juni 1982

Landratsamt Enzkreis

Stücker

Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Breitloh II", Wimsheim, Enzkreis
=====

Der Bebauungsplan "Breitloh II" ist am 30.8.1980 in Kraft getreten.

Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Breitloh II"; umgrenzt wird das Gebiet also im Westen von der Friolzheimer Straße (L 1175), im Norden vom VW 5/1 (Tiefenbronner Weg), im Osten vom VW 4 (Steig), im Süden durch das vorhandene Gewerbegebiet Paz. Nr. 3601/3, 3601/4 und 3602/5.

Der Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes ist darin zu sehen, daß im rechtskräftigen Bebauungsplan die dort vorgeschriebene Art der baulichen Nutzung "Ausnahmsweise werden zugelassen: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" zu ungenau festgesetzt ist.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitloh" war es Wille des Gemeinderates Wimsheim ein Gewerbegebiet auszuweisen, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Die ausnahmsweise Zulassung von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter usw. sollte erstens nur ausnahmsweise sein und zweitens im Verhältnis zur gewerblichen Nutzfläche von untergeordneter Bedeutung sein.

Die Vorschrift des Bebauungsplanes regelt jedoch nicht das Verhältnis wie groß die gewerbliche und wie groß die Wohnbaufläche sein darf und auch nicht wieviele Wohnungen pro Gewerbegrundstück zulässig sind.

Durch eine Beschränkung von einer Wohnung je Gewerbegrundstück soll vermieden werden, daß das Gewerbegebiet zweckentfremdet benützt wird ebenso soll durch eine flächenmäßige Begrenzung der Wohnungsfläche sichergestellt werden, daß der gewerbliche Teil unbedingt den Vorrang vor dem Wohnbauteil haben muß.

Den Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes "Breitloh II" faßte der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim mit seiner Sitzung vom 1.9.1981. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG. erfolgte am 29.9.1981.

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht.

Wimsheim, den 30. September 1981

M. Müller

Bürgermeister