

GEMEINDE WIMSHEIM

Enzkreis

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh II“

Aufgrund der §§ 1, 2, 8-10, 12 und 13 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142) (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim in öffentlicher Sitzung am 15. Mai 2001 die Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh II“, der am 29. August 1980 in Kraft getreten ist, einschließlich dessen Änderung durch Deckblatt vom 15. Juni 1999, die am 18. Juni 1999 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt) vom 15.03./02.04.2001
2. Begründung des Bürgermeisteramtes Wimsheim vom 03. 04.2001

§ 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 15.03./02.04.2001) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 03.04.2001

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

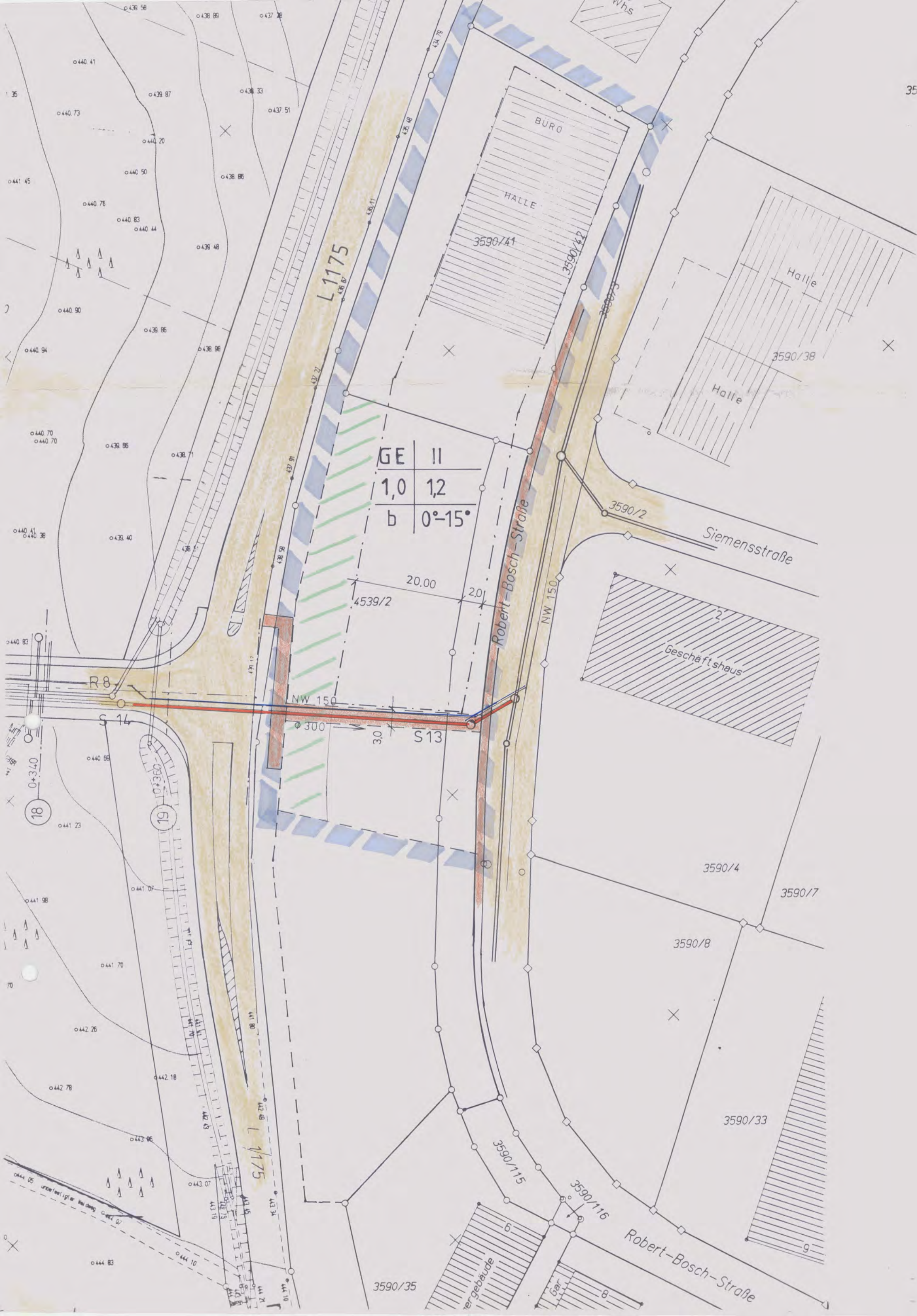
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 15. Mai 2001

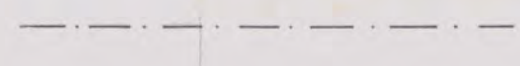
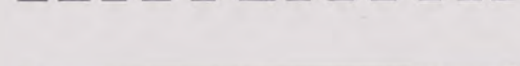
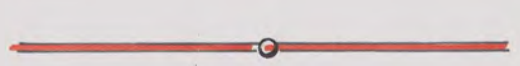
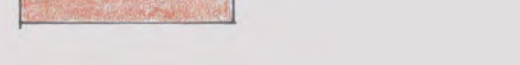
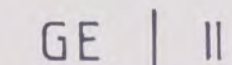



Bürgermeister



GEMEINDE WIMSHEIM ENZKREIS
 BEBAUUNGSPLAN „BREITLOH II „
 M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNGEN

-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)
-  Baugrenze (§ 9 (5) BBauG)
-  Vorgeschlagene, neue Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Katastergrenzen
-  Geplante Abwasserleitung
-  Geplante Wasserleitung
-  Gehwegflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

- | | |
|-----|--------|
| GE | II |
| 1,0 | 1,2 |
| b | 0°-15° |
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO)
- b = offene Bauweise, ohne Längenbegrenzung (§ 22 Bau NVO)
- zulässige Dachneigungen

-  Private Grünfläche/ Pflanzgebotstreifen
 Mit Pflanzgebot f. Rasenflächen, niedrige
 Sträucher + Laubbäume (§ 9,1), 15+ 20+25a BauGB)

DECKBLATT VOM
 - ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB -

15.3.2001 / - 2. April 2001

AUFSTELLBESCHLUSS VOM
 BETEILIGUNG DER
 BETROFFENEN EIGENTÜMER AM
 BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN
 TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE AM

- 6. März 2001
 14. März 2001
 14. März 2001

SATZUNGSBESCHLUSS AM

15. Mai 2001

RECHTSKRÄFTIG SEIT

18. Mai 2001

AUSGEFERTIGT: WIMSHEIM; DEN

18. Mai 2001


G e m e i n d e W i m s h e i m

E n z k r e i s

Begründung

zur

Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh II“

Der am 29. August 1980 in Kraft getretene Bebauungsplan „Breitloh II“ wurde im Bereich des Flurstückes 3590/9 durch Deckblatt vom 27. April 1999 geändert. Der Satzungsbeschluß für diese Änderung erging am 15. Juni 1999, diese Änderung ist rechtskräftig seit dem 18. Juni 1999.

Der Gemeinderat Wimsheim hat in seiner Sitzung vom 06. März 2001 beschlossen, diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Änderung im Bereich zwischen der Landstraße 1175 und der Robert-Bosch-Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und nach Süden zu erweitern. Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich umfaßt die im Eigentum der Gemeinde Wimsheim stehende Grundstücke Flst. 4539 und 3590/3, jeweils teilweise sowie die Grundstücke 4539/2 (alt 3590/41) und 3590/42.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Geltungsbereich eine gewerbliche Nutzung vor, im südlichen Bereich jedoch keine bauliche Nutzung. Der südliche Geltungsbereich ist ein übriges Stück Waldstreifen. Durch die „Einrahmung“ dieses Waldstreifens durch zwei Straßen besteht eine nicht unerhebliche Gefährdung der Verkehrsteilnehmer wie sich beim letzten Sturm „Lothar“ wieder gezeigt hat. Spätestens mit Vollzug des westlich der L 1175 liegenden Bebauungsplanes „Breitloh West“ muß dieser Waldstreifen zwangsläufig gefällt werden.

Durch die jetzt vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass in diesem Bereich ein gewerbliches Vorhaben errichtet werden kann und zwar soll einer im dortigen Bereich ansässigen Firma eine betriebliche Erweiterung ermöglicht werden. Ohne diese Erweiterungsmöglichkeiten sind Arbeitsplätze gefährdet. Der Gemeinde Wimsheim stehen derzeit auch an anderer Stelle keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung. Die Erschließung des Gewerbegebietes „Breitloh West“ wird noch mindestens ein Jahr Zeit in Anspruch nehmen.

Eine Teilfläche des von der Änderung betroffenen Bereiches ist mit Wald bestockt. Bei der Körperschaftsforstdirektion wird die Umwandlung nach dem Landeswaldgesetz beantragt, das Notwendige wurde bereits über das Staatliche Forstamt Mühlacker veranlaßt.

Der Lageplan des Bebauungsplanes wird zeichnerisch durch Deckblatt vom 15.03./02.04.2001 ergänzt. Dieses Deckblatt enthält Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO), wobei abweichend vom seitherigen Bebauungsplan die offene Bauweise wie folgt festgesetzt wird: „b = offene Bauweise, ohne Längengrenzung (§ 22 Bau NVO)“.

Zur Eingrünung des betroffenen Grundstückes werden entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (zur L 1175 hin) Eingrünungsmaßnahmen - Pflanzgebotsstreifen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahme für Rasenfläche, niedere Sträucher und standortgerechte Laubbäume - angeordnet (§§ 9 (1), 15, 20 + 25 a BauGB).

Soweit im Deckblatt vom 15.03./02.04.2001 nicht ausdrücklich andere Festsetzungen getroffen sind, gelten die anderen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Breitloh II“ vom 24.06.1980 getroffenen Festsetzungen und sonstige Bindungen, die für diesen Änderungsbereich übernommen werden.

Zwischen der Haupteerschließungsstraße des künftigen Gewerbegebietes „Breitloh West“ soll im Einmündungsbereich in die L 1175 eine fußläufige Verbindung zu der Robert-Bosch-Straße geschaffen werden. Gleichzeitig dient die Fläche dieser Fußverbindung der Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Dieser Verbindungsweg läuft durch das von der Bebauungsplanänderung- und -erweiterung betroffene künftige Grundstück und zwar direkt an der Südseite des Baufensters.

Sollte diese Fläche real abgetrennt werden, wird bebauungsplantechnisch (z.B. bei der Berechnung von Grund- und Geschößflächenzahl usw.) die südliche Teilfläche des Gewerbegrundstückes der nördlich des Weges verbleibenden Teilfläche zugeordnet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Gemeinde Wimsheim Grundstückseigentümerin ist. Die Bildung des neuen Grundstückes erfolgt über das Meßbriefverfahren.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht, mit Ausnahme der Hausanschlußkosten im öffentlichen Bereich.

Wimsheim, den 03. April 2001




Schühle
Bürgermeister