

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 (BGBI. 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, bzw. S. 720), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim in öffentlicher Sitzung am 28. Januar 2003 die Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh II“, der am 29. August 1980 in Kraft getreten ist, einschließlich dessen Änderung durch Deckblatt vom 15. Juni 1999 bzw. Deckblatt vom 15.03.2001 / 02.04.2001, die am 18.05.2001 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt) vom 19.11.2002
2. Begründung des Bürgermeisteramtes Wimsheim vom 19.11.2002 / 28.01.2003

§ 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 19.11.2002) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 19.11.2002 / 28.01.2003

§ 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

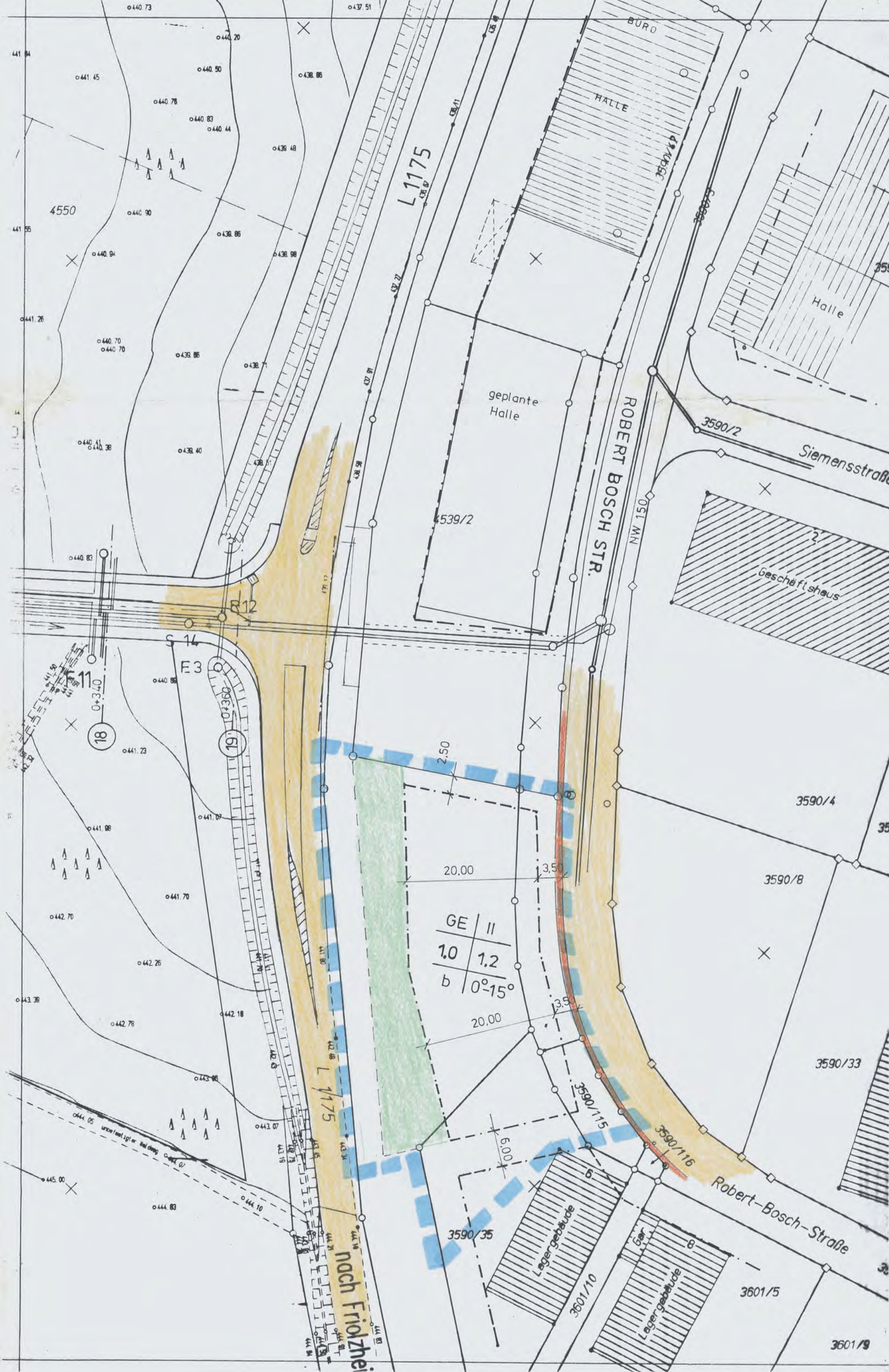
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wimsheim, den 28. Januar 2003




-Schühle-
Bürgermeister



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

ZEICHENERKLÄRUNGEN



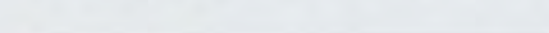
Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)



Baugrenze (§ 9 (5) BBauG)



Vorgeschlagene, neue Grundstücksgrenzen



Vorhandene Katastergrenzen



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 -

19.11. 2002

AUFSTELLBESCHLUSS VOM
BETEILIGUNG DER
BETROFFENEN EIGENTÜMER AM

17. Sep. 2002

BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN
TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE AM

26. Nov. 2002

26. Nov. 2002

SATZUNGSBESCHLUSS AM

28. Jan. 2003

RECHTSKRÄFTIG SEIT

31. Jan. 2003

AUSGEFERTIGT: WIMSHEIM: DEN

31. Jan. 2003



Klaus
Bürgermeister

G E M E I N D E W I M S H E I M

Enzkreis

B e g r ü n d u n g

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.

Dieser Bebauungsplan wurde im Bereich des Flurstückes 3590/9 (neue Flurstücksbezeichnung 4539) ein weiteres Mal durch Deckblatt vom 15. März 2001 / 02. April 2001 geändert. Der Satzungsbeschluß für diese Änderung erging am 15. Mai 2001. Diese Änderung ist rechtskräftig seit dem 18. Mai 2001.

Der Gemeinderat Wimsheim hat in seiner Sitzung vom 17. September 2002 beschlossen, diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Änderung im Bereich zwischen der Landstraße 1175 und der Robert-Bosch-Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 zu ändern und nach Süden zu erweitern. Der von der Bebauungsplanänderung betroffene Bereich umfaßt die im Eigentum der Gemeinde Wimsheim stehende Grundstücke, Flurstück-Nr. 4539 und 3590/43, jeweils teilweise, sowie das Grundstück 3590/35, teilweise.

Der rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich seiner Deckblätter sieht für diesen Bereich, der zur Änderung ansteht, keine Bebauung vor und stellt eine Lücke dar zwischen den jeweils im Norden und Süden befindlichen Teilbereichen.

Der zur Änderung vorgesehene Bereich war ursprünglich ein Waldstreifen zwischen der L 1175 und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet. Durch die „Einrahmung“ dieses Waldstreifens von zwei Straßen bestand eine nicht unerhebliche Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, wie es sich beim Sturm „Lothar“ gezeigt hat. Spätestens mit Vollzug des westlich der L 1175 liegenden Bebauungsplanes „Breitloh West“ sollte dieser Waldstreifen zwangsläufig gefällt werden.

In Verbindung mit der letzten Bebauungsplanänderung wurde dieser Waldstreifen vollends gänzlich entfernt und bei der letzten Fortschreibung des Forsteinrichtungswerkes 2002 wurde dieser Waldstreifen aus der Waldkartierung herausgenommen, so dass es sich jetzt nicht mehr um eine Waldfläche handelt.

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 dorti-

gen Bereich ansässigen Firma eine betriebliche Erweiterung ermöglicht werden (südlich angrenzend), wie dies bei der letzten Änderung einer nördlich angrenzenden Firma bereits ermöglicht worden ist. Ohne diese Erweiterungsmöglichkeiten sind Arbeitsplätze gefährdet. Der Gemeinde Wimsheim stehen derzeit keine Gewerbeflächen zur Verfügung, die an anderer Stelle an den Gewerbebetrieb angrenzen würden.

Der Lageplan des Bebauungsplanes wird zeichnerisch durch Deckblatt vom 19. November 2002 ergänzt. Dieses Deckblatt enthält Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO), wobei abweichend vom seitherigen Bebauungsplan die offene Bauweise wie folgt festgesetzt wird:

„b = offene Bauweise, ohne Längenbegrenzung (§ 22 Bau NVO)“.

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

Es wurde geprüft, ob die Bebauungsplanänderung einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellt und ob gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

Der Gemeinderat kam zum Ergebnis, dass durch die geplante Änderung ein solcher Eingriff nicht entsteht.

Soweit im Deckblatt vom 19. November 2002 nicht ausdrücklich andere Festsetzungen getroffen sind, gelten die sonstigen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Breitloh II“ vom 24. Juni 1980 getroffenen Festsetzungen und sonstige Bindungen, die für diesen Änderungsbereich übernommen werden.

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 für Wasser und Kanal im öffentlichen Bereich.

Wimsheim, den 19. November 2002 / 28. Januar 2003




Schühle
Bürgermeister