

STADT WEHR

Landratsamt Waldshut
Eing.. 17. DEZ. 1992 (6)
Amt/Dez.. 30

BEBAUUNGSPLAN WECKERTSMATT

3.Änderung

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Weckertsmatt", Gemarkung Öflingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860), hat der Gemeinderat am 17.11.1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Weckertsmatt" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt:

- a) die Flst.# 4278, 4279 und 4280
- b) Ziff. B II.1.1.2 der Bebauungsvorschriften

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1. Lageplan vom 26.08.1992 (Deckblatt)
- 2. Begründung vom 26.08.1992
- 3. Bebauungsvorschriften vom 26.08.1992

angezeigt am

16. DEZ. 1992



ANDRATSAMT WALDSHUT

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wehr, den 19.11.1992



Bürgermeister

I.V. 
Beigeordneter

B E G R Ü N D U N G

angezeigt am 1 6. DEZ. 1992

für die Änderung des Bebauungsplanes "Weckertsmatt"

ANDRATSAMT WALDSHUT



Der Bebauungsplan von 1964, geändert 1979, sieht auf den Flurstücken Nr. 4278, 4279 und 4280 eine Einzelhausbebauung vor. Die Grundstückseigentümerin war trotz vorhandener Erschließung bis vor ca. zwei Jahren nicht bereit, die Grundstücke zu bebauen oder zu verkaufen. Bis zu dem zwischenzeitlich erfolgten Verkauf hat sich in den baulichen Festsetzungen einiges geändert, die zum Teil von früheren Festsetzungen im Bebauungsplan abweichen.

Es ist im öffentlichen Interesse, daß u.a. Baulücken geschlossen werden, Doppelhäuser zu Flächeneinsparungen beitragen und Dachgaupen eine Ausnutzung des Dachgeschosses für Wohnzwecke ermöglichen. Die Grundstückspreise haben sich im Änderungsbereich so ungünstig entwickelt, daß sich eine Bebauung nur noch mit Doppelhäusern verwirklichen läßt. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan geändert und günstigere Voraussetzungen für eine Bebauung gegeben werden.

Anstelle der Einzelhausbebauung wird eine Einzel-/Doppelhausbebauung festgesetzt, die Dachneigung von 27 bis 32° auf 32 bis 36° geändert und Dachgaupen ab 32° zugelassen.

Zur besseren Bebauung der Grundstücke soll auf den Flurstücken Nr. 4279 und 4280 die Baugrenzen um 2 m nach Osten verschoben werden. Die bisherige Festsetzung war dadurch bedingt, da sich das angrenzende Flurstück Nr. 84 im Eigentum eines Dritten befand. Zwischenzeitlich wurde dieser Geländestreifen vom Eigentümer der Flst.Nr. 4279 und 4280 käuflich erworben.

Die Breite der vorgesehenen Doppelhäuser soll ca. 11 bis 12 m betragen und entspricht der üblichen Breite eines Einzelhauses, so daß sich aus städtebaulicher Sicht keine Nachteile ergeben.

Die Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften Ziff. II 1.1.2 "Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei I-geschossigen Gebäuden zulässig" wird für den gesamten Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes Weckertsmatt geändert in "Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Dächern ab 32° zulässig." Mit dieser Festsetzung sollen Dachgaupen grundsätzlich zugelassen und Hauseigentümern die Möglichkeit eines Dachausbaues gegeben werden.

Wehr, den 26. August 1992



I. V. *[Signature]*
Beigeordneter

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Änderung des Bebauungsplanes "Weckertsmatt" (3. Änderung)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133).
3. §§ 1 bis 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253).
4. §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770).

Die Bebauungsvorschriften vom 8.9.1981 in der Fassung vom 26.11.1982 werden wie folgt geändert:

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1.1 Dachform - Dachneigung

1.1.1

1.1.2 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Dächern ab 32° zulässig.

1.1.3

Wehr, den 26. August 1992

angezeigt am 1 6. DEZ. 1992

LANDRATSAMT WALDSHUT



i. v. *[Handwritten Signature]*
Beigeordneter

STADT WEHR - STADTHEIL ÖFLINGEN

3. Änderung des Bebauungsplanes "WECKERTSMATT"

in Kraft getreten am 31.12.1964 in der Fassung der 2. Änderung
in Kraft getreten am 26.05.1983

- Änderung im Bereich der Baugrundstücke Flst.Nr. 4278, 4279, 4280

ANLAGENVERZEICHNIS

PLANTEIL

- Bebauungsplan - Ausschnitt M. 1:1000 - ALT
- Bebauungsplan - Deckblatt M. 1:1000 - NEU
- Verfahrensübersicht - Legende
- Deckblätter farbig Bebauungsplan
- ~~Deckblätter Verfahrensübersicht~~
- Deckblätter Legende

angezeigt am

16. DEZ. 1992

AMT WALDSHUT



PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST



BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
7850 LORRACH · TURMSTR. 22 · TEL. 07621/2300+8528 · FAX 8527

STADT WEHR - STADTTEIL ÖFLINGEN

3. Änderung des Bebauungsplanes "WECKERTSMATT"

in Kraft getreten am 31.12.1964 in der Fassung der 2. Änderung
in Kraft getreten am 26.05.1983

- Änderung im Bereich der Baugrundstücke Flst.Nr. 4278, 4279, 4280

VERFAHRENSÜBERSICHT		
STADT WEHR - STADTTEIL ÖFLINGEN		
3. Änderung des Bebauungsplanes "WECKERTSMATT"		
in Kraft getreten am 31.12.1964 in der Fassung der 2. Änderung		
in Kraft getreten am 26.05.1983		
- Änderung im Bereich der Baugrundstücke Flst.Nr. 4278, 4279, 4280		
ÄNDERUNGSBESCHLUSS des Gemeinderates am	08.09.1992	LANDRATSAMT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVER- FAHRENS am IN KRAFT GETRETEN am
ÄNDERUNG PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST am	26.08.1992	
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS am	08.09.1992	
BEKANNTMACHUNG am	18.09.1992	
OFFENLEGUNG vom	28.09. bis 29.10.1992	
SATZUNGSBESCHLUSS am	17.11.1992	IN KRAFT GETRETEN am
Wehr, den 15. Dezember 1992  Bürgermeister I.V.  Beigeordneter		

LEGENDE (gem. Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990)

BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Lörrach, den 17.11.92

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

angezeigt am 1 6. DEZ. 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT

STADT WEHR - STADTTTEIL ÖFLINGEN

3. Änderung des Bebauungsplanes "WECKERTSMATT"

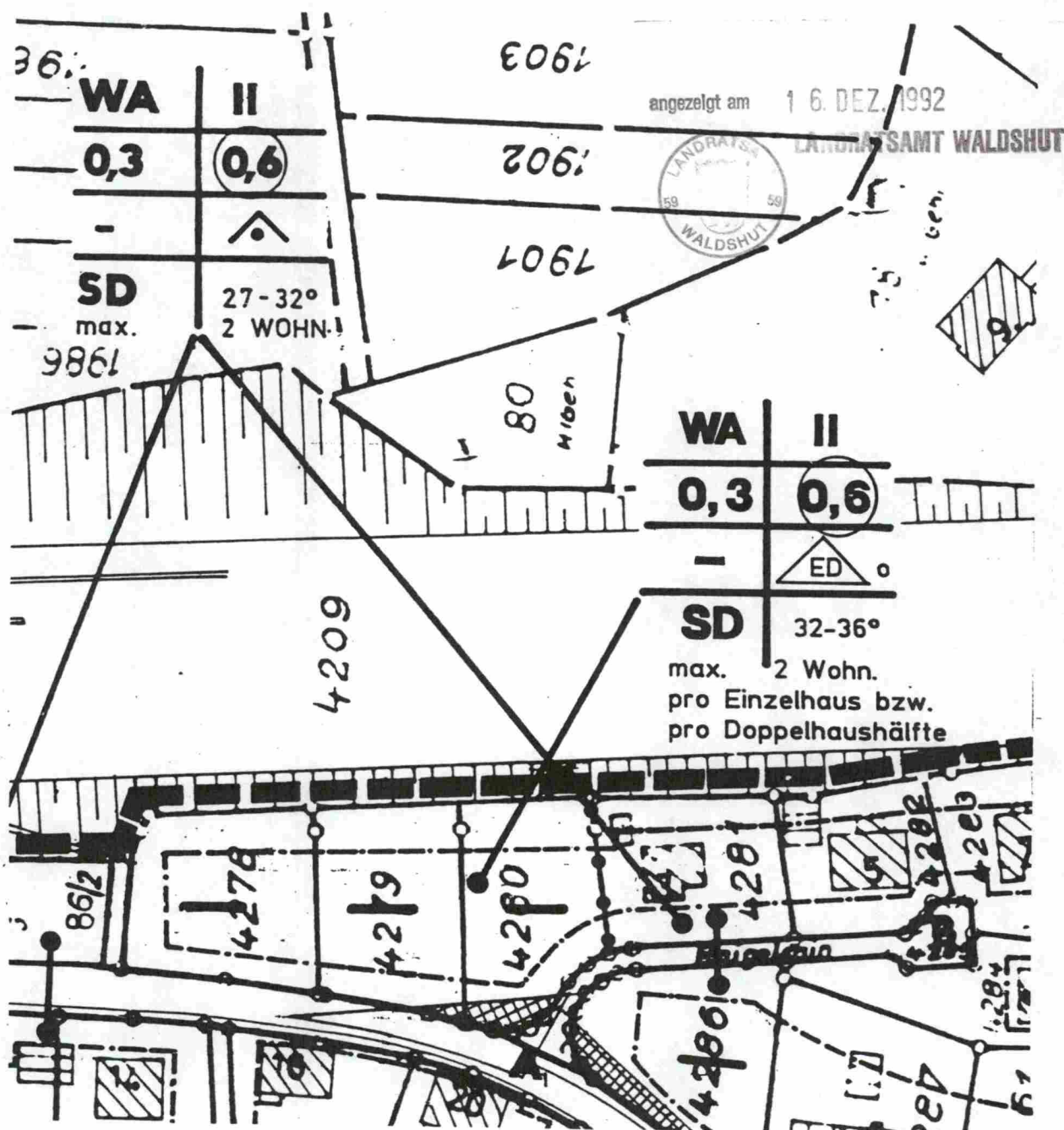
in Kraft getreten am 31.12.1964 in der Fassung der 2. Änderung
in Kraft getreten am 26.05.1983

- Änderung im Bereich der Baugrundstücke Flst.Nr. 4278, 4279, 4280

Bebauungsplan - Deckblatt M. 1:1000

(Blatt 2)

NEU



Lörrach, den 26.08.1992

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
7850 LÖRRACH · TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

Wehr, den 15. Dezember 1992



I.V. *[Signature]*
Beigeordneter

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00