

Satzung

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Breitmatt-Niederwehr"

Nach § 10 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I., S. 2253), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), 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 18. Dezember 1995 (GBl. 1996 S. 29) hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 04. Februar 1997 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Breitmatt-Niederwehr" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Flst.Nrn. 392 südl. Teilstück, 388, 396, 385, 396/1, Gemarkung Wehr.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Deckblatt vom 4.10.1996
2. Begründung vom 4.10.1996



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

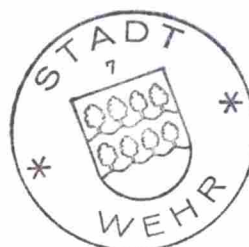
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wehr, den

Der Bürgermeister:

Im Auftrag



BEGRÜNDUNG ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BREITMATT-NIEDERWEHR

Bereich der Änderung: Flurstücke Nr. 392 südl. Teilstück, 388, 396, 385, 396/1

Planungsabsichten

Die Neuüberplanung im gesamten Bereich ist deswegen angebracht, weil sich im Laufe der Jahre eine bauliche Nutzung im Grünbereich entwickelte., die praktisch die vorgegebene Planung unterlief.

Es entstand so eine Vielzahl von Garagen, Unterstellplätzen, Schuppen etc. teilweise mit, größtenteils jedoch auch ohne Genehmigung.

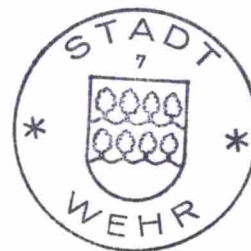
Nunmehr soll der Grüngürtel auf den Bereich reduziert werden, der sich praktisch aus der Topographie ergibt. D.h., der ebene Geländeteil wird einer Nutzung als WB (Besonderes Wohngebiet) § 4 a Bau NVO zugeführt. Diese Art der Nutzung ist bereits jetzt beiderseits der Breitmattstraße ausgewiesen und ermöglicht, daß bei überwiegend bebauten Gebieten sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche Nutzung erhalten bzw. weiterentwickelt werden kann.

Als privates Grün wird der nicht bebauungsfähige Hang zur Wehra ausgewiesen. Dort befindet sich auch der zu erhaltende Baum- und Buschbestand. So entsteht tatsächlich kein Verlust an Bepflanzung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß es sich bei dem genannten Änderungsbereich um eine ehemalige Hausmülldeponie handelt. Hierbei erfolgten Aufschüttungen bis 12 m Höhe. Im Gutachten des TÜV-Umwelt im Rahmen der orientierenden Erkundung von Altlasten wird auf die Möglichkeit von Rutschungen hingewiesen. Ansonsten wurden keine Werte festgestellt, die weitere Untersuchungen notwendig machen.

Wehr, den 4.10.1996

Der Bürgermeister
Im Auftrag



angezeigt am

13. FEB. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte
gefertigt am 22. Jan. 1996
Staatl. Vermessungsamt Waldshut-Tiengen
Darstellung entspricht dem Liegen-
schaftskataster; Abweichungen
gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Gemeinde Wehr Gemarkung Wehr

Maßstab: 1:

500
1000
1500

Breitmattstraße

Unterer Schloßweg

Werrachstraße

Wehra

1.3.FEB.1997

LANDRATSAMT WALDSHUT

DECKBLATT

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BREITMATT-NIEDERWEHR

WEHR, DEN 4.10.1996
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Dipl.-Ing. H. & D. Richter
Freie Architekten
Amselweg 1, 79664 Wehr

DER PLANER

Richter



STADT WEHR

Bebauungsplan:

Änderung/~~Erweiterung~~

"Breitmatt-Niederwehr"

VERFAHRENSÜBERSICHT

Beschluß des Gemeinderates zur
Änderung/~~Erweiterung~~ des Beb.Planes

22.10.1996

Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB

-

Offenlegungsbeschluß

22.10.1996

Bekanntmachung

31.10.1996

Öffentliche Auslegung

vom 15.11.1996

bis 16.12.1996

Satzungsbeschluß

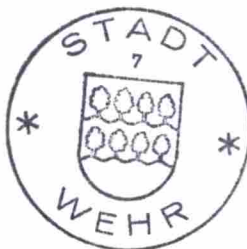
04.02.1997

Genehmigung/
Anzeige nach § 11 BauGB

In Kraft getreten am:

Wehr, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag



angezeigt am

13. FEB. 1997

LANDRATSAMT WALDSHUT

