

Stadt Wehr

Stadtteile Wehr und Öflingen

Bebauungsplanänderung

Flst.Nrn. 4209 Teil, 6727/1, 6727/2

Hemmet-West

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplans
„Hemmet-West“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Wehr am 24.04.2007 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans „Hemmet-West“ als Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Inhalt der Änderung

Einbeziehung einer Teilfläche von Flst.Nr. 4209 und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur planungsrechtlichen Sicherung einer Betriebserweiterung und Ausweisung einer privaten Grünfläche.

§ 3 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Satzung über die Bebauungsplanänderung besteht aus:
Lageplan vom 24.04.2007
Beigefügt ist:
Ergänzungsbegründung vom 24.04.2007

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den 25.04.2007



Michael Thater
Bürgermeister



Bekannt gemacht entsprechend
Bekanntmachungssatzung
durch Veröffentlichung im
Wehratal-Kurier am 11.05.2007.

Die Bebauungsplanänderung
wurde damit am 11.05.2007
rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche nach
§ 44 BauGB erlöschen
am 31.12.2010.

Wehr, den 12.05.2007



Michael Thater
Bürgermeister



Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Hemmet-West“

STADT WEHR

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 24.04.2007

I. Bereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke, Flst.Nrn. 4209 Teilfläche, 3396, 6727/1, alle Gemarkung Öflingen, und eine Teilfläche von Flst.Nr. 6727/2, Gemarkung Wehr.

II. Anlass der Änderung

Das Bahngrundstück Flst.Nr. 4209 wird bis auf einen 10 m breiten Streifen nicht mehr für Bahnzwecke benötigt. Da gleichzeitig ein benachbarter Gewerbebetrieb dringend Erweiterungsflächen benötigt, wird der für Bahnzwecke nicht mehr benötigte Grundstücksteil in den Bebauungsplan „Hemmet-West“ einbezogen.

Gleichzeitig wird nördlich des Betriebs im Bereich des Ziegbachs ein Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die für eine bauliche Nutzung nicht geeignet ist, als private Grünfläche ausgewiesen.

III. Inhalt der Änderung

Ein Teil des Grundstücks Flst.Nr. 4209 wird in den Bebauungsplan „Hemmet-West“ einbezogen und das auf Flst.Nr. 3396 vorhandene Baufenster bis an die Grenze des Planungsbereichs vergrößert. Dadurch wird die dringende notwendige Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebs ermöglicht.

Im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 6727/1 und -/2 wird die überbaubare Grundstücksfläche verkleinert und eine private Grünfläche festgesetzt.

Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unverändert weiter.

IV. Umweltbelange

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine Umweltauswirkungen verbunden. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Bereich wird durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche im nördlichen Bereich der Änderung ausgeglichen, weshalb ein abwägungsrelevanter Eingriff in Natur und Landschaft nicht vorliegt. Daher wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

V. Sonstige Festsetzungen und Vorschriften


Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplans „Hemmet-West“ bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

VI. Verfahren

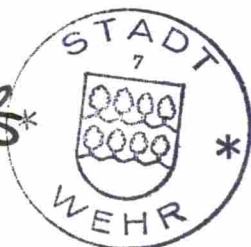
Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans „Hemmet-West“ nicht berührt.

Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Offenlegung des Planentwurfs für einen Monat. Gleichzeitig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört.

Wehr, den 24.04.2007



Michael Thater
Bürgermeister



Stadt Wehr

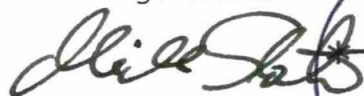
Bebauungsplan:
Änderung

"Hemmet-West"

Verfahrensübersicht

Beschluss des Gemeinderates zur Änderung	21.03.2006
Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB	-
Offenlegungsbeschluss	21.03.2006
Bekanntmachung	26.05.2006
Öffentliche Auslegung	06.06.2006 - 07.07.2006
Satzungsbeschluss	24.04.2007
In Kraft getreten am	11.05.2007
Wehr, den 14.05.2007	

Der Bürgermeister



Michael Thater

