

**Stadt Wehr**

Stadtteil Öflingen

2006

**Bebauungsplanänderung**

Flst.Nr. 4289

**Weckertsmatt**

# SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplans  
„Weckertsmatt“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in 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 27.06.2006 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans „Weckertsmatt“ als Satzung beschlossen:

## § 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

## § 2 Inhalt der Änderung

Auf Flst.Nr. 4289 wird die überbaubare Grundstücksfläche so erweitert, dass eine Grundstücksteilung und Bebauung mit einem weiteren Einzelhaus möglich ist.

## § 3 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Satzung über die Bebauungsplanänderung besteht aus:  
Lageplandeckblatt vom 07.03.2006  
Beigefügt ist:  
Ergänzungsbegründung vom 07.03.2006

## § 4 Inkrafttreten

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

Wehr, den 28.06.2006



Michael Thater  
Bürgermeister

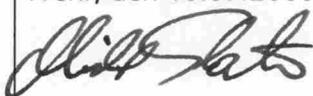


Bekannt gemacht entsprechend  
Bekanntmachungssatzung  
durch Veröffentlichung im  
Wehratal-Kurier am 07.07.2006.

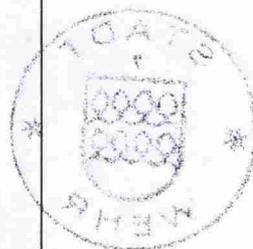
Die Bebauungsplanänderung  
wurde damit am 07.07.2006  
rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche nach  
§ 44 BauGB erlöschen  
am 31.12.2009.

Wehr, den 10.07.2006



Michael Thater  
Bürgermeister



## Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Weckertsmatt“

STADT WEHR

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 07.03.2006

### I. Bereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück, Flst.Nr. 4289.

### II. Anlass der Änderung

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 4289 mit einer Größe von 1.306 m<sup>2</sup> ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Weckertsmatt“ ein eng gefasstes Baufenster ausgewiesen. Aufgrund der Größe und Form des Grundstückes bietet sich die Teilung des Grundstückes mit Ausweisung eines weiteren Baufensters an. Dies entspricht auch der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang einer Innenentwicklung.

### III. Inhalt der Änderung

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 4289 wird ein weiteres Baufenster ausgewiesen. Dadurch wird der Bau eines weiteren Einzelhauses ermöglicht. Die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unverändert weiter, womit gewährleistet ist, dass sich auch diese Bebauung in Größe und Gestaltung in die Umgebungsbebauung einfügen wird.

### IV. Umweltbelange

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind keine Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Festsetzung eines weiteren Baufensters wird das Maß der baulichen Nutzung des Grundstückes nicht verändert, 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 „Weckertsmatt“ bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

### VI. Verfahren

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans „Weckertsmatt“ nicht berührt.

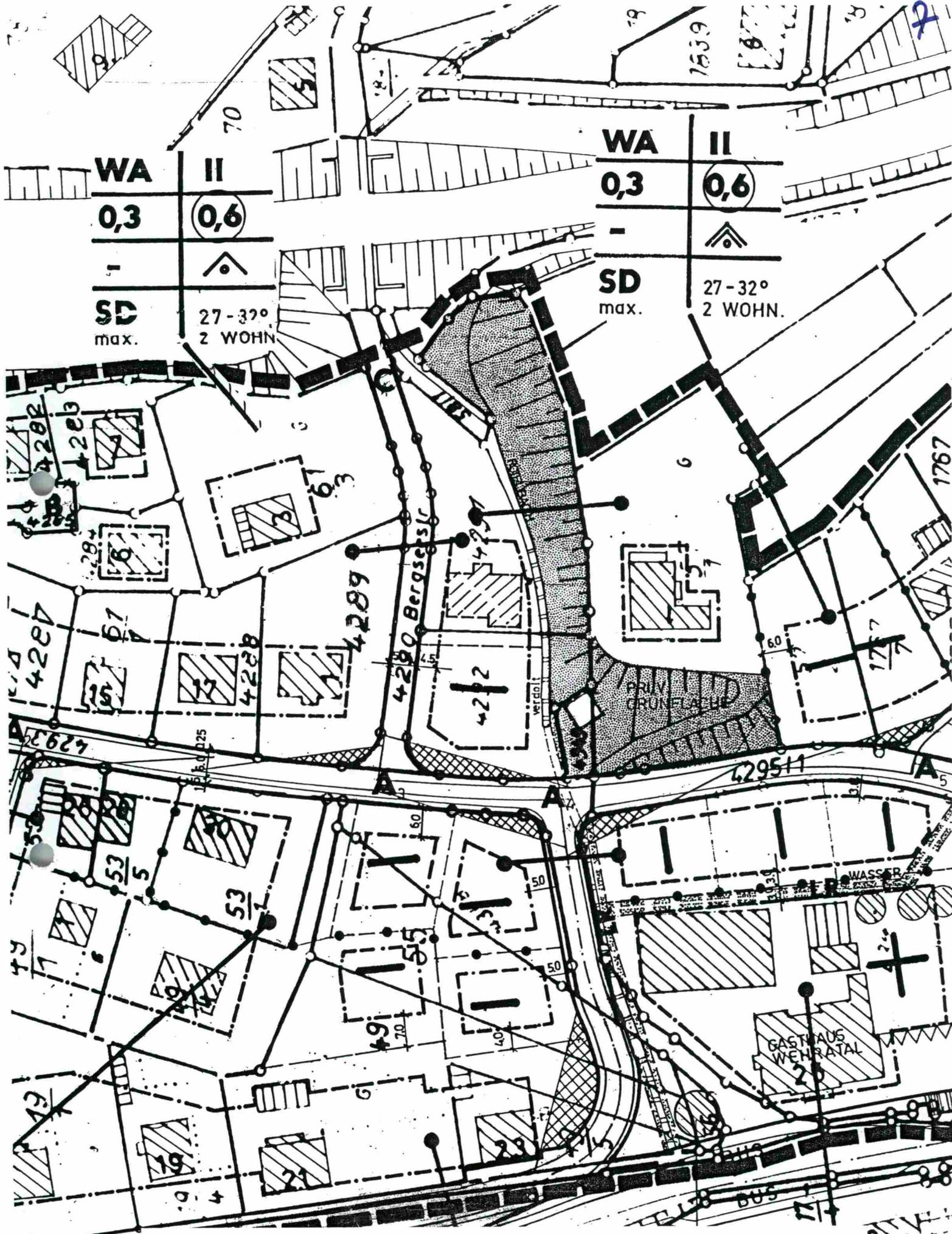
Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Offenlegung des Planentwurfs für einen Monat. Gleichzeitig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört.

Wehr, den 07.03.2006



Michael Thater  
Bürgermeister





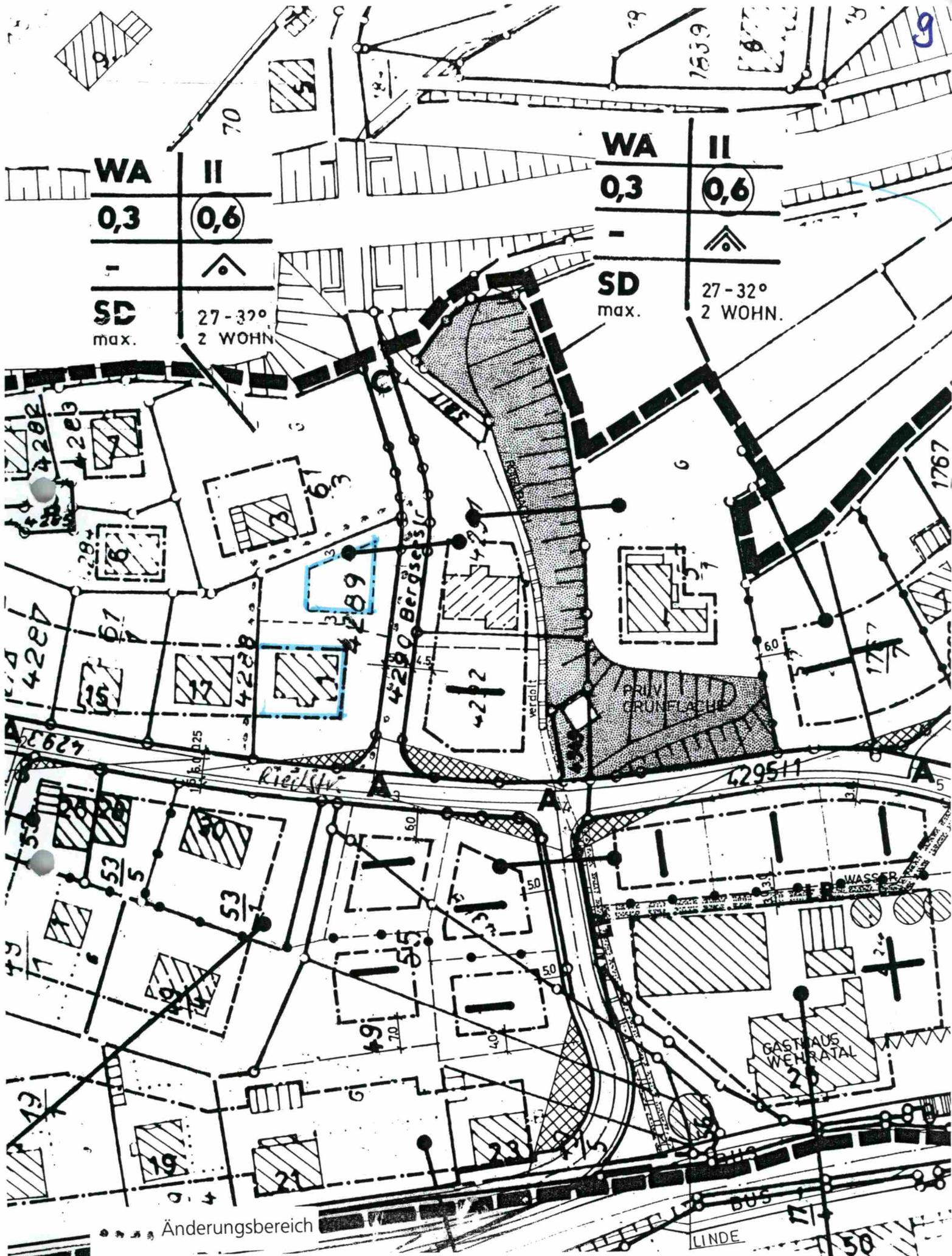
**STADT WEHR**

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „WECKERTSMATT“  
 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

**STADTTTEIL ÖFLINGEN**

PLANFERTIGUNG: 07.03.2006





WA 0,3 II 0,6  
SD max. 27-32° 2 WOHN.

WA 0,3 II 0,6  
SD max. 27-32° 2 WOHN.

PRIV. GRÜNFLÄCHE

GASTHAUS WEHRATAL

WASSER

Änderungsbereich

LINDE BUS

**STADT WEHR**  
BEBAUEUNGSPLANÄNDERUNG „WECKERTSMATT“  
PLANÄNDERUNG

**STADTTEIL ÖFLINGEN**  
PLANFERTIGUNG: 07.03.2006

II