

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rainen-Bündt"

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 04.02.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rainen-Bündt" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung umfaßt den gesamten Planbereich.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung vom 4.10.1996
2. Bebauungsvorschriften vom 21.01.1997

§ 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 04. Feb. 1997

Der Bürgermeister:

Im Auftrag



STADT WEHR

Bebauungsplan:

Änderung/~~Erweiterung~~

"Rainen-Bündt"

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 04. Feb. 1997

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Kott



angezeigt am 19. FEB. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES RAINEN-BÜNDT

Der Bebauungsplan "Rainen-Bündt" wurde seit seiner Rechtskraft am 5.9.1973 nicht geändert.

In der Zwischenzeit hat aus ökologischen Gründen die Forderung nach möglichst geringem Landverbrauch und damit einer verdichteten Bauweise immer mehr Einfluß in der Bauleitplanung gewonnen. Durch die Zulassung von Dachgauben soll hierbei die Möglichkeit einer verbesserten Nutzung von Dachgeschossen für Wohnzwecke geschaffen werden.

Damit werden die vorhandenen Gebäudekapazitäten besser genutzt, was gleichzeitig den Druck zur Ausweisung neuer Bauflächen verhindert.

Wehr, den 4.10.1996

Der Bürgermeister

Im Auftrag



angezeigt am 19. FEB. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zur Änderung des Bebauungsplanes "Rainen-Bündt" (1. 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 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617)

Die Bebauungsvorschriften vom 21.2.1973 werden wie folgt geändert:

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

angezeigt am 1. FEB. 1997

LANDRATSAMT WALDSHUT



1. Dachform - Dachneigung

1.1

- 1.1.1 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Dächern ab 30° Dachneigung bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Der obere Ansatz des Daches der Gaube muß vom First einen Abstand von mindestens 60 cm haben.

- 1.1.1.1 Schleppgauben sind nur mit senkrechten Seitenwänden zulässig.

1.1.2

Wehr, den 21.01.1997

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Katz

