

Bebauungsplan Meierhof

4. Änderung

S A T Z U N G

über die 4. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „Meierhof“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), § 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 (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. 1983, S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 23.11.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung und Erweiterung

Gegenstand der Änderung und Erweiterung sind

1. Plan
2. Bebauungsvorschriften

§ 2

Inhalt der Änderung (Erweiterung)

1. Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch den Änderungsplan vom 04.02.1999 mit Änderungen vom 31.08.1999 und 23.11.1999 geändert.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 Nr. 2 werden ergänzt durch Bebauungsvorschriften nach § 3 Nr. 3.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus

1. Begründung vom 31.01.1973 und 23.11.1999
2. Plan vom 12.10.1972 und 04.02.1999 mit Änderungen vom 31.08.1999 und 23.11.1999
3. Bebauungsvorschriften vom 19.06.1973 i.d.F. vom 23.11.1999

§ 4

Änderung der Bebauungsvorschriften

Der bisherige § 6 der Bebauungsvorschriften vom 19.06.1973 wird in § 7 geändert. Der § 6 erhält folgenden Wortlaut:

§ 6

Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist, ist in Absprache mit dem Staatlichen Forstamt Bad Säckingen mit Sträuchern, Bäumen II. Ordnung sowie Buchen, Eschen, Linden und Ahorn zu bepflanzen und als stabile Traufzone zu entwickeln.

Im Randbereich der Bepflanzung zur Bebauung darf mit den Bäumen eine Höhe von 20 m nicht überschritten werden.

§ 5

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.

§ 6

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Wehr, den 24.01.2000



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
Denzinger




Bekanntgemacht entsprechend
Bekanntmachungssatzung
durch Veröffentlichung im
Wehratal-Kurier am 28.01.2000.

Die Bebauungsplanänderung
wurde damit am 28.01.2000
rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche nach
§ 44 BauGB erlöschen
am 31.12.2003.

Wehr, den 15.02.2000

I.A.


Thomas Götz, Stadtbauamt

Begründung zur 4. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes „Meierhof“

I. Bereich der Änderung

Von der Änderung ist der im Lageplan vom 04.02.1999 mit Änderungen vom 31.08.1999 und 23.11.1999 gekennzeichnete Teil der Grundstücke Flst.Nrn. 6017/1 und 6047 betroffen.

II. Inhalt der Änderung

Der von der Erweiterung des Bebauungsplangebietes betroffene Grundstücksbereich befindet sich im Anschluß an den Wendehammer am Ende der Staufenstrasse und wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht in das Plangebiet einbezogen. Durch die Erweiterung wird das bestehende Baugebiet abgerundet.

Das Grundstück bietet sich für eine Bebauung an, da alle Erschließungsanlagen vorhanden sind und eine kurzfristige Bebauung möglich ist.

Für den einzubeziehenden Grundstücksteil gelten die gleichen Festsetzungen wie für das westlich angrenzende Bebauungsplangebiet. Durch die Eintragung eines Baufensters wird die Möglichkeit zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geschaffen.

Damit kann dem Mangel an Einfamilienhausplätzen, der sich in der Stadt Wehr deutlich abzeichnet, entgegengewirkt werden.

III. Naturschutz

Auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche befindet sich ein Fichtenbestand, der durch den Einfluß von Stürmen und Käferbefall Lücken aufweist. Durch die geplante Bebauung wird in diesen Baumbestand eingegriffen. Um diesen Eingriff auszugleichen, ist eine Umwandlung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der notwendigen Waldabstandsfläche in eine stabile Laubholzbepflanzung durchzuführen. Ein entsprechendes Pflanzgebot wird festgesetzt.

Damit kann der Traufbereich des Waldes, der sich schon jetzt in einem labilen Zustand befindet, wesentlich verbessert werden.

IV. Flächennutzungsplan

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Da durch die geplante Erweiterung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Erweiterung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

V. Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Gegebenenfalls werden private Grenzregelungen durchgeführt.

Wehr, den 23.11.1999

Der Bürgermeister

Denzinger

Änderung und Ergänzung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Meierhof“

§ 6 der Bebauungsvorschriften vom 19.06.1973 wird in § 7 geändert.

Der § 6 erhält folgenden Wortlaut:

§ 6

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist, ist in Absprache mit dem Staatlichen Forstamt Bad Säckingen mit Sträuchern, Bäumen II. Ordnung sowie Buchen, Eschen, Linden und Ahorn zu bepflanzen und als stabile Traufzone zu entwickeln.
Im Randbereich der Bepflanzung zur Bebauung darf mit den Bäumen eine Höhe von 20 m nicht überschritten werden.

Wehr, den 23.11.1999

Der Bürgermeister



Denzinger

Stadt Wehr

Bebauungsplan: "Meierhof"
4. Änderung (Erweiterung)

Verfahrensübersicht

Beschluß des Gemeinderates zur Änderung	08.06.1999
Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB	-
Offenlegungsbeschluß	08.06.1999
Bekanntmachung	18.06.1999
Öffentliche Auslegung	28.06.1999 - 30.07.1999
Wiederholung Offenlegungsbeschluß	14.09.1999
Bekanntmachung	24.09.1999
Verkürzte Offenlegung	04.10.1999 - 20.10.1999
Satzungsbeschluß	23.11.1999
Genehmigung	-
In Kraft getreten am	28.01.2000

Wehr, den 31.01.2000

Der Bürgermeister


Denzinger