

Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

9. Änderung des Bebauungsplans

„Seeboden“

SATZUNG

über die 9. Änderung des Bebauungsplans

„Seeboden“

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr in öffentlicher Sitzung am 26.05.2020 die 9. Änderung des Bebauungsplans "Seeboden" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Geltungsbereich der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 28.04.1984 (Datum der Bekanntmachung). Der Geltungsbereich der Änderung betrifft das Grundstück Flst.Nr. 7284 und ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 10.03.2020.

§ 2

Änderung des Bebauungsplans

Das auf dem Grundstück vorhandene Baufenster wird um ca. 7 m nach Norden verschoben und geringfügig modifiziert. Die an der Südostecke des Grundstücks festgesetzte Fläche für Stellplätze wird aufgehoben.

Die Geschossigkeit wird um ein Geschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht. Entsprechend wird auch die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht.

Die Traufhöhe wird auf maximal 384,90 üNN festgesetzt.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Planzeichnung (Lageplandeckblatt) zum zeichnerischen Teil vom 26.05.2020
2. Begründung vom 26.05.2020.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 Nr. 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
2. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

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

Wehr, den 26.05.2020



Michael Thater
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung der vorgeschriebenen Vorschriften mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Stadt Wehr übereinstimmt.

Wehr, den 27.05.2020



Michael Thater
Bürgermeister



Bebauungsplan „Seeboden“ 9. Änderung

Begründung vom 26.05.2020

1. Gründe für die Änderung

Der Bebauungsplan „Seeboden“ wurde im Jahr 1984 grundlegend überarbeitet und diese Überarbeitung wurde am 28.04.1984 rechtskräftig. Für das Grundstück Flst.Nr. 7248 wurde damals die Nutzung als Fläche für Kindergarten und ein entsprechendes Baufenster beibehalten.

Bereits im Jahr 1981 wurde der Kindergarten Seeboden auf dem Grundstück errichtet und im Jahr 1991 erweitert.

Mit diesen Bauvorhaben wurde aber die festgesetzte Baugrenze im nördlichen Bereich erheblich überschritten, wobei die Größe des Baufensters eingehalten wurde.

Nachdem der Kindergarten durch die Brandkatastrophe am 07.01.2020 zerstört wurde, soll mit der Bebauungsplanänderung die Grundlage geschaffen werden, dass das geplante Bauvorhaben mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmt.

2. Inhalt der Änderung

Das auf dem Grundstück vorhandene Baufenster wird um ca. 7 m nach Norden verschoben und geringfügig modifiziert. Die an der Südostecke des Grundstücks festgesetzte Fläche für Stellplätze wird aufgehoben.

Die Geschossigkeit wird um ein Geschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht. Entsprechend wird auch die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht.

Mit diesen Änderungen kann der neu geplante Kindergarten, der sich ja an der Bodenplatte des zerstörten Kindergartens orientiert unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Seeboden“, verwirklicht werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da mit der Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans „Seeboden“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

Mit der Änderung sind keinerlei Eingriffe in die Umwelt verbunden, die über das bisherige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks hinausgehen. Mit der Erhöhung der Geschossigkeit um ein Vollgeschoss wird eine zusätzliche Überbauung von Grundstücksfläche vermieden und damit das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefördert.

Durch die Änderung ergeben sich keine Änderungen in der Aufteilung des Grundstücks in Spielfläche und Gebäudefläche.

Bebauungsplan „Seeboden“ 9. Änderung

Begründung vom 26.05.2020

007

3. Sonstige Festsetzungen und Vorschriften

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplans „Seeboden“ vom 28.04.1984 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

Wehr, den 26.05.2020



Michael Thater
Bürgermeister



Stadt Wehr

9. Bebauungsplanänderung:

"Seeboden"

Verfahrensübersicht

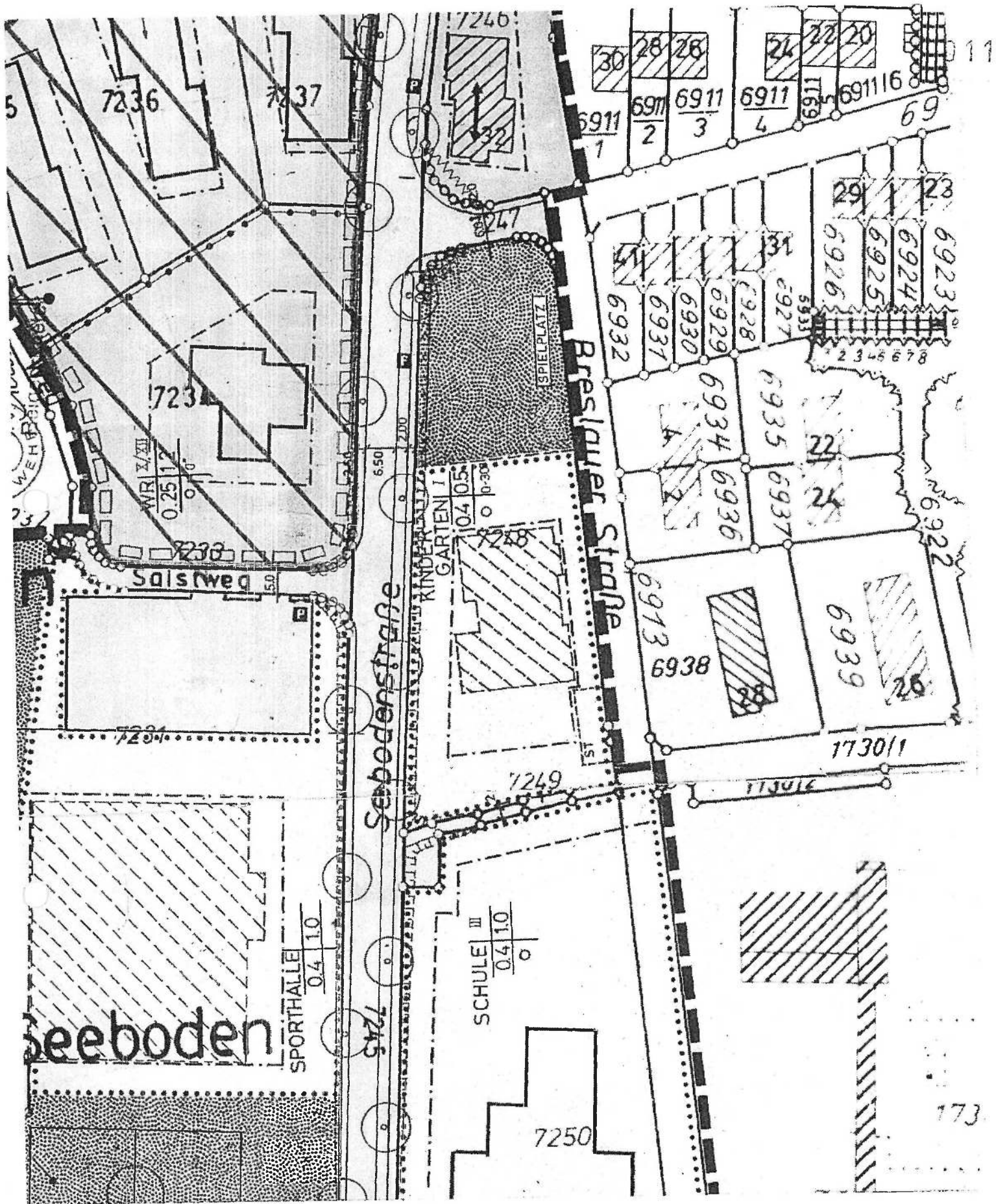
Beschluss des Gemeinderates zur Änderung	-
Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB	-
Offenlegungsbeschluss	-
Bekanntmachung	20.03.2020
Öffentliche Auslegung	30.03.2020 - 30.04.2020
Satzungsbeschluss	26.05.2020
In Kraft getreten am	05.06.2020

Wehr, den 05.06.2020

Der Bürgermeister



Michael Thater



Stadt Wehr

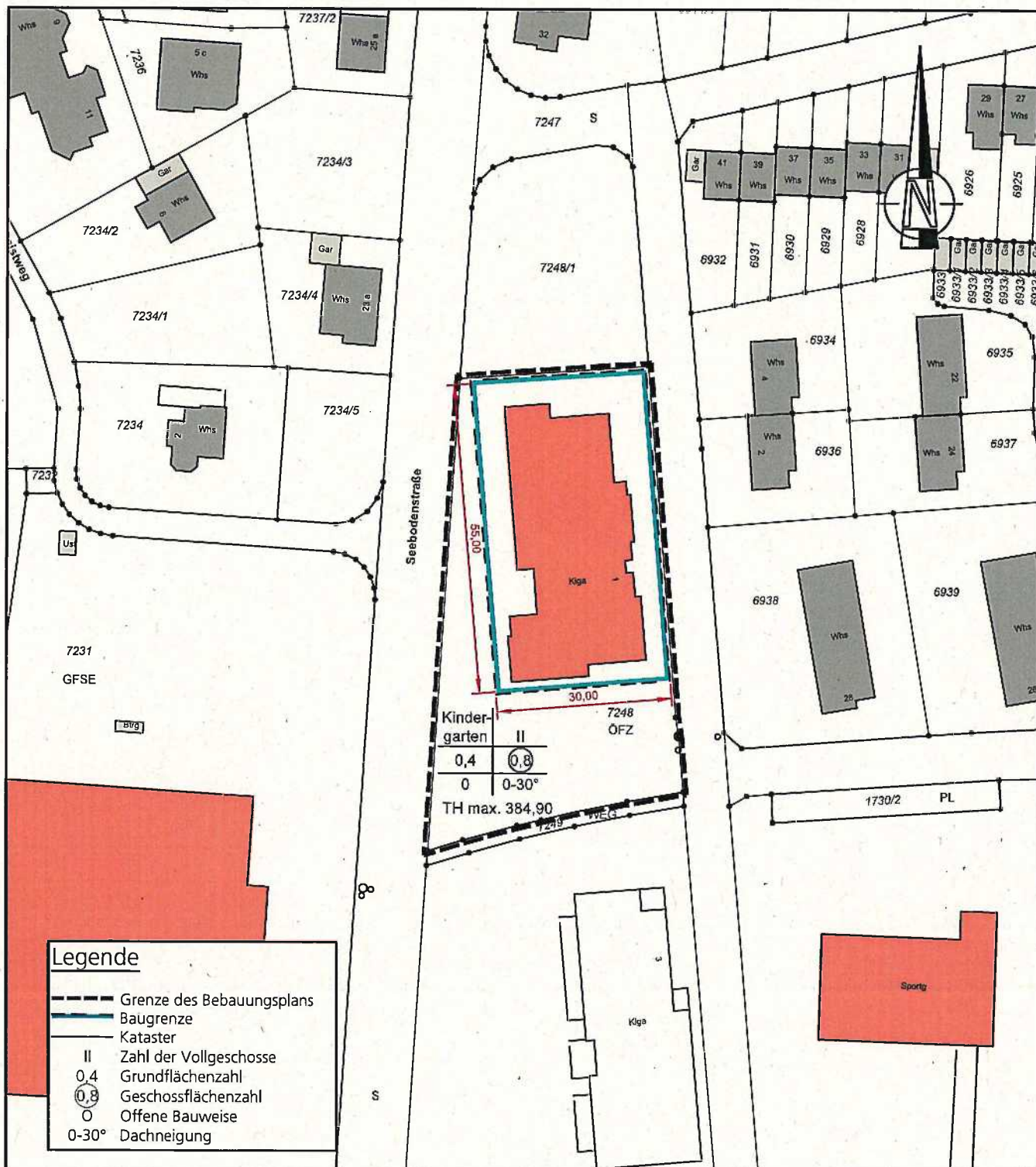
Gemarkung Wehr

Bebauungsplan

"Seeboden"

Rechtskräftige Planfassung

In Kraft getreten 28.04.1984



Bebauungsplan Seeboden

9. Änderung

Lageplan

STADT
WEHR

Stadtverwaltung Wehr
Hauptstraße 16
D-79664 Wehr



Plan Nummer	B-20-1-101
Maßstab	1:1000
Format	21,0 cm x 29,7 cm
Datum	26.05.2020
Gezeichnet	D. Kramer
Geprüft	T. Götz