

Stadt Wehr

Gemarkung Wehr

BEBAUUNGSPLAN

**In den Höfen
3. Änderung**

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplans „In den Höfen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 25.04.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „In den Höfen“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Inhalt der Änderung

Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung soll mehr Wohnraum geschaffen werden. Die Bebauungsvorschriften vom 02.02.1990 gelten in der geänderten Form weiter.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

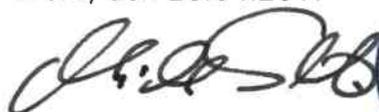
Die Satzung über die Bebauungsplanänderung besteht aus:
Ergänzungsbegründung vom 25.04.2017.
Bebauungsvorschriften vom 25.04.2017
Lageplan vom 25.04.2017.

§ 4

Inkrafttreten

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

Wehr, den 26.04.2017



Michael Thater
Bürgermeister



Stadt Wehr

Bebauungsplan:

3. Änderung "In den Höfen"

Verfahrensübersicht

Beschluss des Gemeinderates zur Änderung	24.01.2017
Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB	-
Offenlegungsbeschluss	24.01.2017
Bekanntmachung	17.02.2017
Öffentliche Auslegung	28.02.2017 - 31.03.2017
Satzungsbeschluss	25.04.2017
Ausgefertigt	26.04.2017
In Kraft getreten am	19.05.2017

Wehr, den 19.05.2017

Der Bürgermeister



Michael Thater



Bebauungsplanänderung „In den Höfen“

Bebauungsvorschriften vom 25.04.2017

Für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „In den Höfen“ werden die Bebauungsvorschriften vom 02.02.1990 wie folgt geändert:

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. 95, Nr. 24, S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. 09, Nr. 19, S. 615), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung

6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.4. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Wehr, den 25.04.2017



Michael Thater
Bürgermeister



Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „In den Höfen“

1. Erfordernis der Planung

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Höfen“ teilweise als Fläche zur Anlegung von Stellplätzen und Garagen ausgewiesen. Aufgrund des akuten Mangels an Wohnraum ist es sinnvoll, auch diese Fläche für die Bebauung mit Wohnraum auszuweisen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Auch in der Stadt Wehr ist eine Verknappung von Wohnraum festzustellen. Daher erscheint es als sinnvoll das Maß der baulichen Nutzung für dieses im Zentrum der Stadt gelegene Grundstück maßvoll unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zu erhöhen.

Dies soll über die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe, eine Anpassung des Baufensters, die Erhöhung der Sockelhöhe und eine Anpassung der Dachneigung erreicht werden. Die sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert. Vor allem wird auch die schon jetzt zulässige Firsthöhe nicht verändert.

3. Planungsrechtliche Situation

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

4. Stellplätze

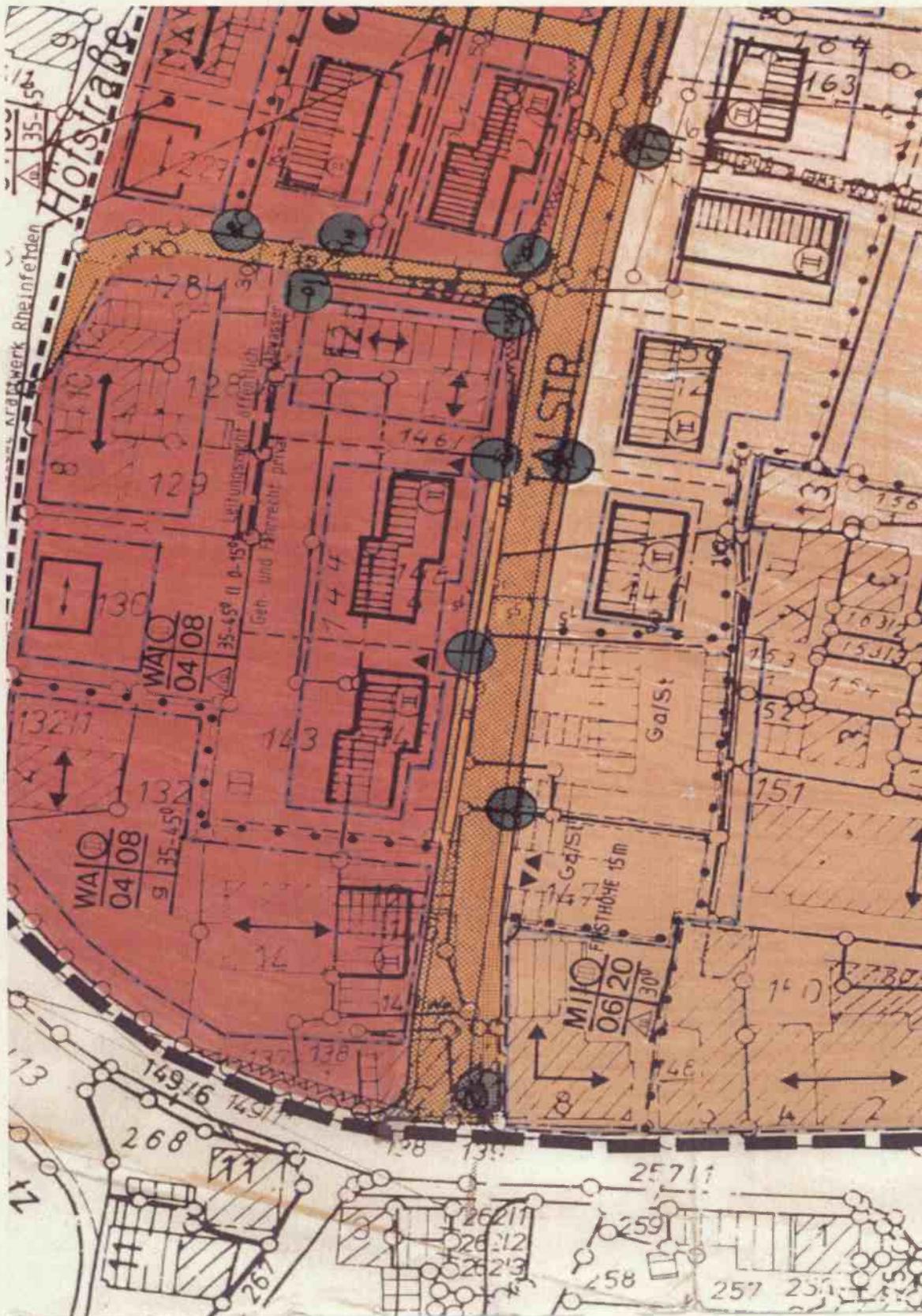
Da im Umfeld ein erheblicher Druck hinsichtlich des Parkens auf öffentlichen Verkehrsflächen herrscht, sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

5. Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Rahmen des § 13 a BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Wehr, den 25.04.2017

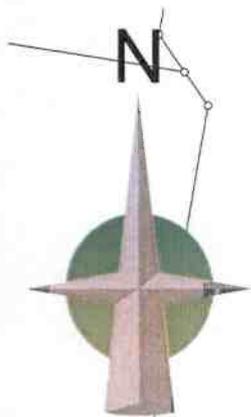




STADT WEHR

BEBAUUNGSPLAN „In den Höfen“

Rechtskräftige Planfassung vom 02.02.1990



5

3,00

013

MI	III
0,6	2,0
	15-22°
	TH 11,60m
	EG 0,95 m ü. Str.

GFHW

7643

Whs

2

Btrg

WGhs

148

GFHW

8

WGhs

6

Weg

TH Traufhöhe	EG Erdgeschossrohfußboden	15-22° Dachneigung
--------------	---------------------------	--------------------

▷ Firstrichtung	MI Mischgebiet	 Einzel-/Doppelhaus	III Anzahl Vollgeschosse
-----------------	----------------	--	--------------------------

STADT WEHR



3. Änderung Bebauungsplan "In den Höfen"

Abgrenzung Geltungsbereich - - -

Maßstab	: 1 : 250	Größe	: 21,0 cm x 29,7 cm
Datum	: 25.04.2017	Gezeichnet	: Felix Hauf
Stadtverwaltung Wehr, Stadtbauamt, Hauptstr. 16, Tel +49(0)7762 / 808 511			