Stadt Wehr

Stadtteil Wehr

Bebauungsplanänderung
Flst.Nrn. 1854/19, 1854/20

Zelg

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Zelg"
der Stadt Wehr im Stadtteil Wehr
im Bereich der Flurstücke Nrn. 1854/19 und 1854/20
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 27.06.2006 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans "Zelg" als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

§ 2
Inhalt der Änderung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird vergrößert, indem die nördliche Baugrenze auf Flurstück Nr. 1854/20 nach Norden und die südliche Baugrenze auf Flurstück Nr. 1854/19 nach Süden verschoben wird.

§ 3
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Satzung über die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Lageplandeckblatt vom 9. März 2006 und der beigefügten Ergänzungsbegründung vom 9. März 2006.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplan-Satzung tritt gemäß §10 (3) BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Wehr, den 28. Juni 2006

STADT WEHR

Michael Thater
Bürgermeister

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

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
wurde damit am 07.07.2006
rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche nach
§ 44 BauGB erlöschen
am 31.12.2009.

Wehr, den 10.07.2006

Michael Thater
Bürgermeister

STADT WEHR

Ergänzungsbegründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zelg", Gemarkung Wehr

---

1. Bereich der Änderung

Bereich Flurstücke Nrn. 1854/19, Zelgstraße 50, und 1854/20 Zelgstraße 48.

2. Planungsabsichten und Begründung der Maßnahmen

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke befinden sich im vollständig bebauten Teil des Plangebietes. Entgegen allen anderen umliegenden Grundstücken ist das Baufenster hier entlang des Erschließungsweges zum rückwärtig gelegenen Spielplatz hin unterbrochen. Die Unterbrechung soll zugunsten der besseren Nutzbarkeit der Grundstücke reduziert werden.

Auf beiden betroffenen Grundstücken besteht der Wunsch, den vorhandenen Wohnraum zu vergrößern. Dies ist grundsätzlich auch jetzt schon Richtung Osten innerhalb der vorgegebenen Baufenster und unter Einhaltung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen möglich.

Durch die Erweiterungen müssten jedoch attraktive und intensiv genutzte Gartenflächen auf der Rückseite der Gebäude überbaut werden. Darüber hinaus würde die Belichtung der vorhandenen Räumlichkeiten bei einer Gebäudeerweiterung Richtung Osten stark beeinträchtigt.

Dem gegenüber stehen die extensiv genutzten Grundstücksflächen angrenzend an den Erschließungsweg zum Spielplatz hin. Diese sollen nun durch die Verschiebung der Baugrenze einer intensiveren Nutzung durch Wohnraumerweiterung zugeführt werden können, ohne die Nutzungsqualität der vorhandenen Räumlichkeiten, der übrigen Grundstücksflächen und des öffentlichen Raums zu verschlechtern.

3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch durch den Änderungsplan vom 09.03.2006 geändert.

Die Bebauungsvorschriften und die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Satzung vom 21. Juni 1979 bleiben unberührt und gültig.

4. Umweltbelange

Mit der Änderung sind keine Umweltauswirkungen verbunden, da insbesondere die Grund- und Geschossflächenzahl und alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert bleiben. Es wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

5. Verfahren

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans „Zelg" nicht berührt, weil sich die Änderung lediglich auf zwei an einem Erschließungsweg gelegene Grundstücke bezieht und das Baufenster entlang des Erschließungsweges unterbrochen bleibt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Offenlegung des Planentwurfs für einen Monat. Gleichzeitig werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört.

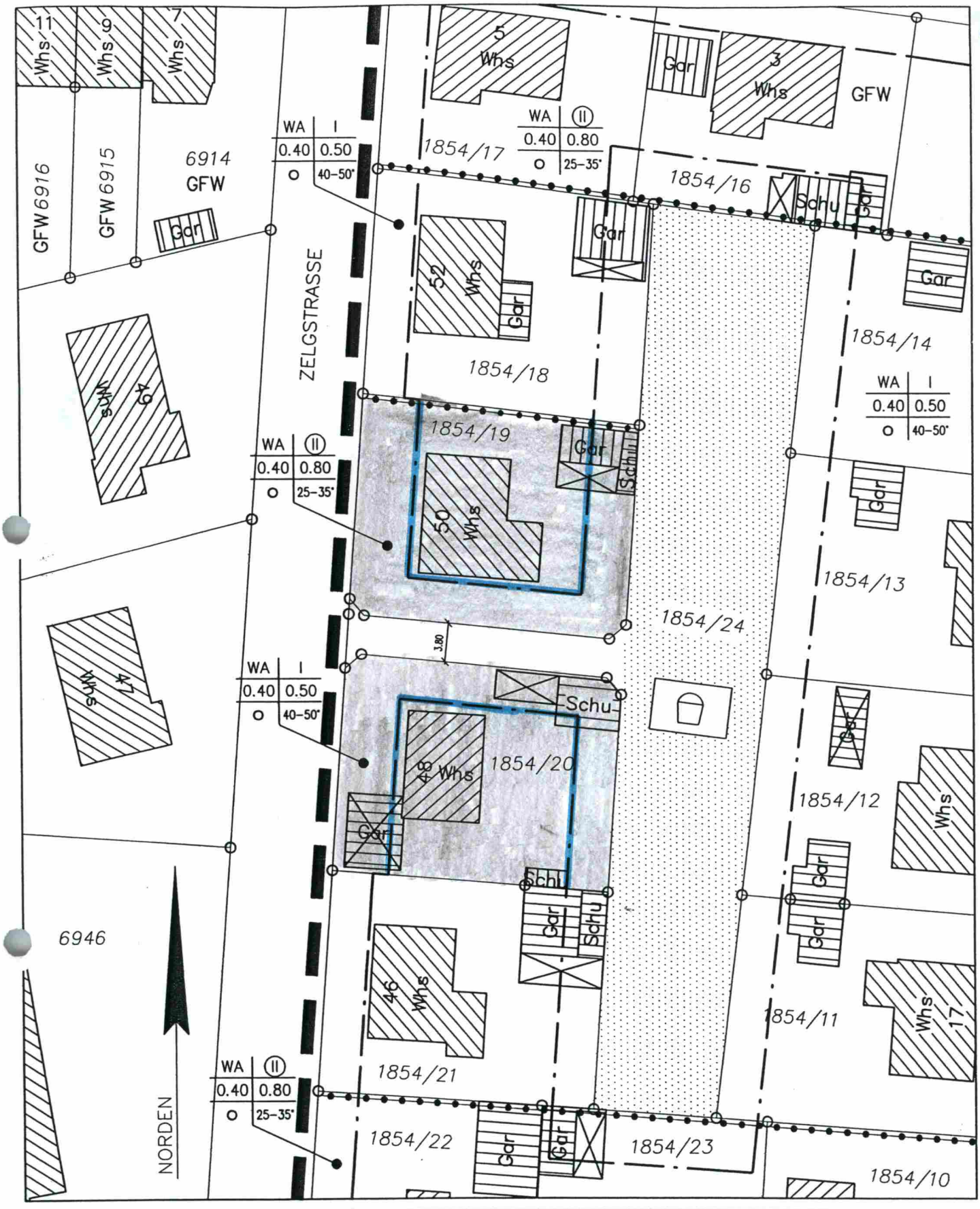
6. Kosten

Durch die geplanten Maßnahmen entstehen für die Gemeinde keine neuen Kosten.

Wehr, den 9. März 2006

Michael Thater
Bürgermeister

STADT WEHR



STADT WEHR

Ausschnitt Bebauungsplan Zelg - Bestand

Richter, Richter & Wenk
Freie Architekten
Amselweg 1, 79664 Wehr
Tel. 07762/9561 Fax 07762/8324

Maßstab 1 : 500

Wehr, den 09.03.2006

Der Bürgermeister:

Michael Thater

STADT WEHR



STADT WEHR

Bebauungsplan Zelg - 1. Änderung

Richter, Richter & Wenk
Freie Architekten
Amselweg 1, 79664 Wehr
Tel. 07762/9561 Fax 07762/8324

Maßstab 1 : 500

Wehr, den 09.03.2006

Der Bürgermeister:

Michael Thater

STADT WEHR