

5. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „WECKERTSMATT“

STADT WEHR

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 15.06.2010

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weckertsmatt“ vom 20.01.1983 werden die Bebauungsvorschriften wie folgt geändert (Aufhebung mit Durchstreichung hervorgehoben, Änderung mit Unterstreichung hervorgehoben):

I. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGL.I.S. 3316), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BBauG)

1.2.1 Gliederung des Mischgebietes gem. § 1 (4) BauNVO

Gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil wird das Mischgebiet in Teilbereichen gegliedert.

1. Bereich westlich Carl-Denk-Straße (teilweise)

Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

2. Bereich östlich Bundesstraße (teilweise)

gem. § 6 (1) BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Wohnungen unzulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen im Plan festgesetzt.

Ergänzend ist aber generell auch eine um 90 ° gedrehte Gebäudestellung bzw. Firstrichtung zulässig.

~~5.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind die in den Plänen eingetragenen Firstrichtungen zwingend einzuhalten.~~



5. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „WECKERTSMATT“

STADT WEHR

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 15.06.2010

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 2 BBauG u. § 111 LBO

Aufgrund des § 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

1.1.1 (...)

Im Mischgebiet ist gemäß Planeintrag für Wohnhäuser eine Neigung von 22° bis 28° oder 22° bis 32° zulässig.

(...)

~~1.1.2 Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Dächern ab 32° zulässig.~~

~~1.1.3 Dacheinschnitte dürfen sich nur über ein Drittel der Gebäudelängsseiten erstrecken.~~

~~1.1.4 Dacheinsschnitte und Dachgauben dürfen auf der gleichen Dachfläche nicht angeordnet werden.~~

4. Gebäudehöhe

4.1 Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel an der jeweiligen Gebäudeeckkante gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut) höchstens betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden
(...)

~~3,50 m~~

4,50 m.



5. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „WECKERTSMATT“

STADT WEHR

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 15.06.2010

III. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

Landratsamt Waldshut, (Wasserschutz)

4. Das Landratsamt Waldshut (Wasserschutz) weist darauf hin, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Weckertsmatt“ künftig vollständig in der fachtechnisch abgegrenzten engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Nagelfluh I+II“ der Stadt Wehr liegen wird. Das Festsetzungsverfahren zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes hat im April 2010 begonnen. Infolge der Schutzgebietsausweisung werden bei Bauvorhaben künftig strengere Anforderungen an die bauliche Ausführung gestellt werden.

Wehr, den 16. Juli 2010



Michael Thater
Bürgermeister

