

Geänderte oder ergänzte Teile sind durch Unterstreichung hervorgehoben. Aufgehobene Teile werden ~~durchgestrichen~~. Die Änderungen gelten innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes (Flst.Nr. 4312, 4312/1, 4312/2, 4312/3 und 4312/4 (Weg)).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

1. Freistehende Einzelhäuser

1.1 Dachform-Dachneigung

1.1.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern ist im Allgemeinen Wohngebiet eine Neigung zulässig:

(...)

bei II-III-geschossig 27° - ~~32~~ 38°

(...)

3. Garagen

3.1 Garagen sind, soweit sie nicht in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, mit Flachdächern oder ~~flach~~ geneigten Dächern mit max. ~~5~~ 36° Neigung zu versehen.



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 zweigeschossigen Gebäuden ~~6,50 m~~ 5,50 m,

(...)

- 4.2 Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche bis zum First (Schnittpunkt Dachhaut beider Hauptdachflächen, Firsthöhe FH) höchstens 8,00 betragen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaße für die Artengruppen Amphibien und Reptilien muss während der gesamten Bauzeit an der nördlichen und der östlichen Plangebietsgrenze ein für Amphibien und Reptilien unpassierbarer Schutzzaun aufgestellt werden. Der Schutzzaun ist vor Baubeginn aufzustellen.

Und nachrichtlich:

- 5.2 Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaße für die Artengruppe Vögel darf die Rodung der Gehölze/ Gestrüppe im Plangebiet nur in der gesetzlich dafür zulässigen Zeit in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar erfolgen.

III. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGENGrundwasserschutz

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Weckertsmatt“ liegt in der engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen „Nagelfluh I+II“ der Stadt Wehr. Damit gilt grundsätzlich ein Bauverbot und sämtliche Baumaßnahmen (Tiefbau und Hochbau) dürfen erst nach vorheriger Genehmigung durch das Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz – ausgeführt werden. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 10.06.2013 sind zu beachten. Bei Bauvorhaben sind strengere Anforderungen an die bauliche Ausführung zu beachten.

Wehr, den 16.05.2017

Michael Thater,
Bürgermeister

