

Gemeinde Weilheim,  
 Ortsteil Nögenschwiel  
 Änderung des Bebauungsplanes  
 "Rebacker"  
 im vereinfachten Verfahren  
 nach § 13 BauGB

Deckblatt

Maßstab 1:500

Weilheim, den 14.05.1997



Gantert, Bürgermeister

Legende:



Grenze Bebauungsplan  
 "Rebacker"



Grenze der Änderung



Baufenster

Gemeinde Weilheim  
 Ortsteil Nögenschwiel  
 500

Bebauungsplanänderung  
 vom 30. JUNI 1997  
 nach § 13 Baugesetzbuch



MD II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8



GE  
 GRZ 0.5  
 GFZ 1.2  
 Wandhöhe  
 max. 9.00m

MI II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8

MI II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8

MI II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8

64  
 1

Im Rebacker

FREIZUHALTEN  
 DER GRÜNZUG

LR KANAL GEMEINDE

11/3

11

60

61

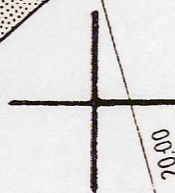
5+7

5

SCHNITT 3

SCHNITT 2

SCHNITT 1  
 Gebäudehöhe 0.000



57

RL

**Gemeinde Weilheim,  
Ortsteil Nögenschwiel  
Änderung des Bebauungsplanes  
"Rebacker"  
im vereinfachten Verfahren  
nach § 13 BauGB**

Gemeinde Weilheim  
Ordnungs-Nr.  
500

Deckblatt

Maßstab 1:500

Weilheim, den 14.05.1997



  
Gantert, Bürgermeister

Legende:



Grenze Bebauungsplan  
"Rebacker"



Grenze der Änderung



Baufenster



Landkreis Waldshut  
Gemeinde Weilheim

Bebauungsplanänderung  
vom 30. JUNI 1997  
nach § 13 Baugesetzbuch



**Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes  
"Rebacker"  
Ortsteil Nöggenschwiel**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund von §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 der Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner öffentlichen Sitzung am 30.06.1997 folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Rebacker" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderung gilt für den Bebauungsplan "Rebacker" vom 23.12.1993, der am 06.04.1994 in Kraft getreten ist. Der Lageplan ergibt sich aus dem zeichnerischen Deckblatt vom 14.05.1997 zur Änderung des Bebauungsplanes.

**§ 2**

**Inhalt der Bebauungsplanänderung**

- (1) Der Inhalt der zeichnerischen Änderung geht aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan "Rebacker" hervor.
- (2) Im textlichen Teil ergeben sich keine Änderungen.
- (3) Der Bebauungsplanänderung ist ein Übersichtsplan (ohne Maßstab) über das Baugebiet "Rebacker" sowie eine Begründung beigelegt.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 30. Juni 1997

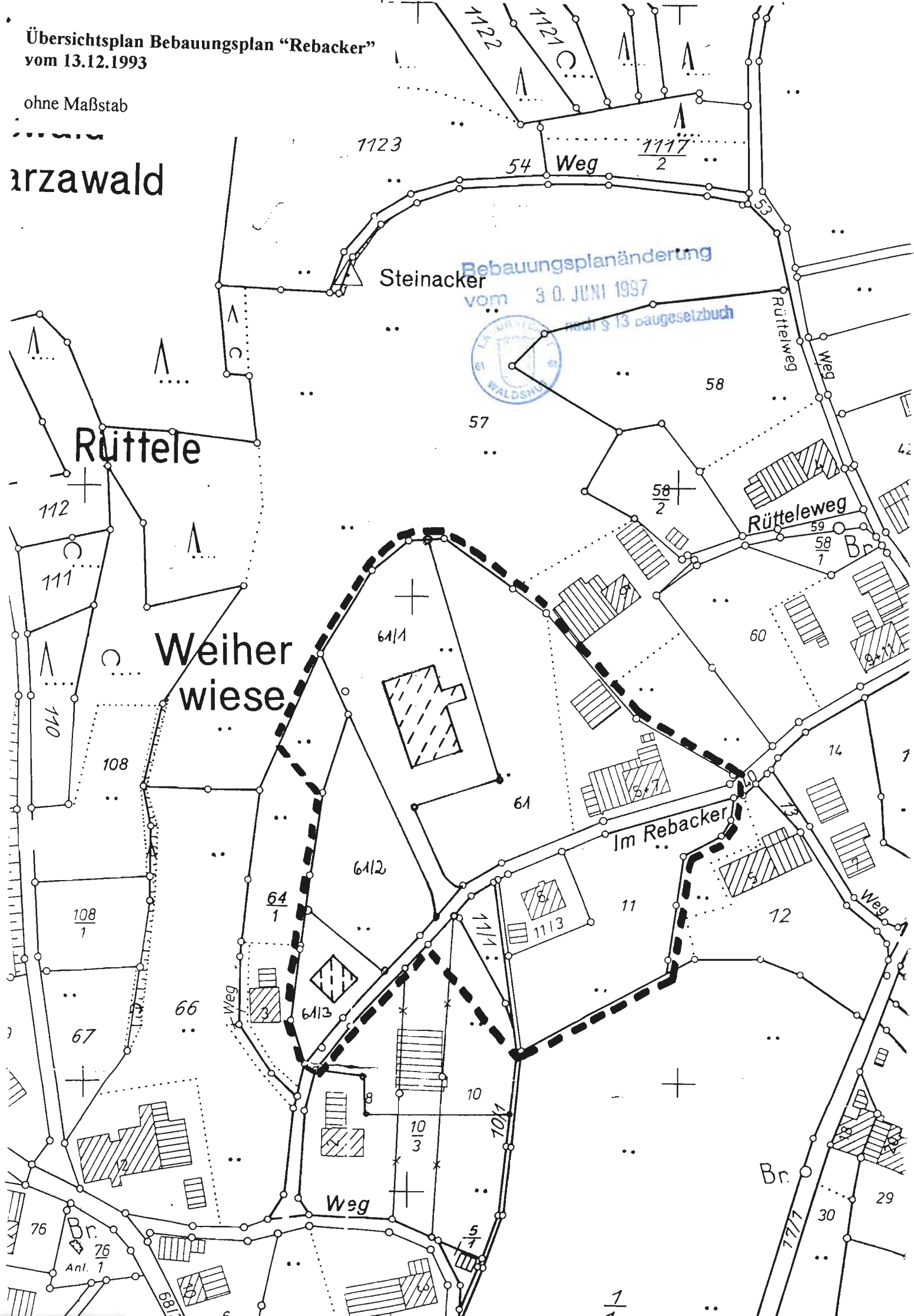
Gantert, Bürgermeister



Übersichtsplan Bebauungsplan "Rebacker"  
vom 13.12.1993

ohne Maßstab

arzawald



## Begründung



### zur Änderung des Bebauungsplanes "Rebacker" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

#### 1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes "Rebacker" im Ortsteil Nöggenschwiel

Der Bebauungsplan "Rebacker" vom 13.12.1993 weist für das zu ändernde Gebiet als bauliche Nutzungsart ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) aus.

Im GEE dürfen Wohngebäude jedoch nur ausnahmsweise errichtet werden, sofern sie der Unterbringung u. a. von Betriebsinhabern dienen und dem Gewerbebetrieb untergeordnet sind. Diese Festsetzung läßt jedoch nur eine sehr eingeschränkte Nutzung zu.

Im angrenzenden Gebiet ist die Wohnnutzung durch die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) und eines Mischgebietes (MI) allgemein erlaubt.

Eine Nutzung mit Wohngebäuden oder nicht störenden Gewerbebetrieben, wie sie im Mischgebiet allgemein zulässig sind, ist aus städtebaulicher Sicht jedoch erwünscht, um entlang der Erschließungsstraße "Im Rebacker" einen einheitlichen Dorfcharakter zu erzielen.

Für das betroffene Gebiet soll daher auch statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes ein Mischgebiet festgesetzt werden. Dadurch soll auch die Wohnnutzung erleichtert werden.

#### 2. Auswirkungen der Planung auf den Lärmschutz

Die Abstände des angrenzenden Dorfgebietes und des Mischgebietes zum reinen Gewerbegebiet im nördlichen Rand des Baugebietes sind nicht viel größer (zum Teil sogar kleiner) als die Abstände des GEE zum GE, weshalb für die Festsetzung eines GEE kein Erfordernis mehr gesehen wird.

Die Lärmwerte des GE werden durch die Änderung nicht verschlechtert und vom künftigen Bauherren so akzeptiert.

Die Änderung der Nutzungsart betrifft nicht die Grundzüge der Planung. Es ist deshalb eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich.

#### 3. Naturschutzrechtliche Beurteilung (§ 8a BNatSchG)

Zusätzliche Eingriffe in die Natur, die über den ursprünglichen Planungsstand hinausgehen, sind keine zu erwarten.

#### 4. Erschließung

Es ergeben sich keine weitergehende Anforderungen an die Erschließung sowie an die Versorgung mit Löschwasser.

Weilheim, den 14.05.1997

## Verfahrensvermerke

zur Änderung des Bebauungsplanes "Rebacker", Ortsteil Nögenschwiel  
(vereinfachtes Verfahren)

Es wurde kein Aufstellungsbeschluß gefaßt

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben im Wege einer Vereinbarung der Änderung zugestimmt

Beteiligung der betroffenen Träger vom 14.05.1997 bis 04.06.1997

Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Dies wurde im Gemeinderat in seiner Sitzung vom 30.06.1997 festgestellt

Satzungsbeschluß gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 30.06.1997

Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 09.07.1997

Anzeige an das Landratsamt am 10.07.1997

Inkrafttreten am 09.07.1997.

Weilheim, den 10.07.1997

  
Gantert  
Bürgermeister



Bebauungsplanänderung  
vom 30. JUNI 1997  
nach § 13 Baugesetzbuch

