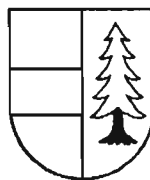


Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut



Satzung **Über die Änderung des Bebauungsplanes „Schwarz matt II“**

Aufgrund von §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2005 folgende Änderung des Bebauungsplanes „Schwarz matt II“ als Satzung beschlossen:

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Schwarz matt II in der Fassung vom 08.09.2003 maßgebend.

§ 2 **Inhalt der Änderung**

Ziff. 8.2 der textlichen Festsetzungen (schriftlicher Teil C) wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 bs. 3 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 26.04.2005



Arzner
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan Schwarzmatt II enthält unter Teil C Nr. 8 folgende missverständliche Regelung:

„8.1.

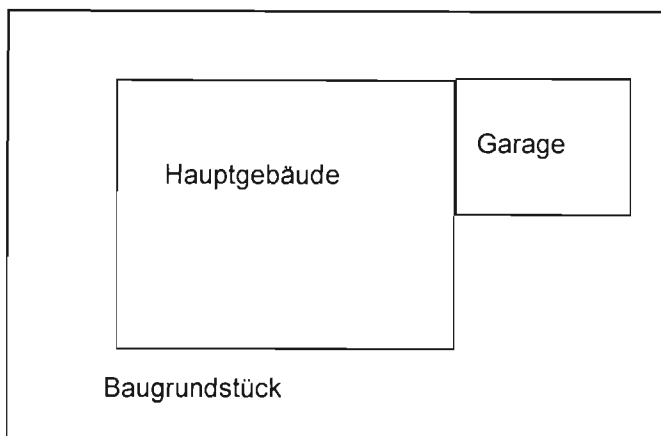
Garagen, Carports, und Stellplätze sind auch außer halb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.2.

Garagen können alternativ in das Hauptgebäude, als eigenständiges Gebäude auf der Grundstücksgrenze oder als Carport (offene überdachte Stellplätze) integriert werden.“

Der Begriff „Integration“ ist nicht eindeutig definiert. Es ergeben sich unterschiedliche Ansichten. Bei weiter Auslegung ist die Integration bereits erfüllt, wenn die Garage mit dem Gebäude verbunden ist. Bei engerer Auslegung, ist eine Integration erst dann gegeben, wenn die Garage vollständig im Hauptgebäude liegt.

Nach der engeren Auslegung ist folgende Bauweise, wie sieht sehr oft in der Gemeinde Weilheim realisiert wird, nicht zulässig:



Eine solche Fallkonstellation zu erreichen, war nicht Planungsabsicht der Gemeinde Weilheim. Daher ist mittels Änderung Abhilfe zu schaffen.

Mit der Aufhebung der Ziffer 8.2 wird erreicht, dass Garagen nicht an die Grundstücksgrenze gezwungen werden. Diese wäre ohnehin nur dann möglich, wenn bauordnungsrechtliche Grenzen der Landesbauordnung eingehalten werden.

Eine Aufhebung der genannten Ziffer und Freigabe des Garagenstandortes vermeidet diese Konflikte.

Weilheim, den 26.04.2005