

Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut



Satzung **Über die Änderung des Bebauungsplanes „Scheueräcker B“**

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 „Scheueräcker B“ als Satzung beschlossen:

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Grundstück Flst. Nr. 3352 der Gemarkung Weilheim.

§ 2 **Inhalt der Änderung**

Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen (schriftlicher Teil B) wird wie folgt ergänzt:

Zulässig ist auch eine um 90° gedrehte Firstrichtung.

§ 3 **In-Kraft-Treten**

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

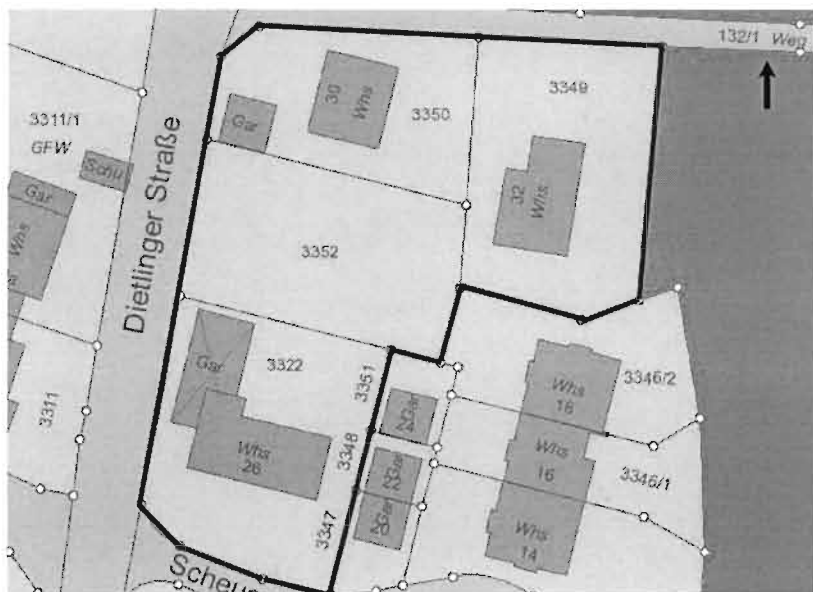
Weilheim, den 26.04.2005



Arzner
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan Scheueräcker B umfasst die in beigefügtem Planausschnitt dargestellten Grundstücke. Sämtliche Grundstücke mit Ausnahme des Grundstückes Flst. Nr. 3352 sind bereits bebaut.



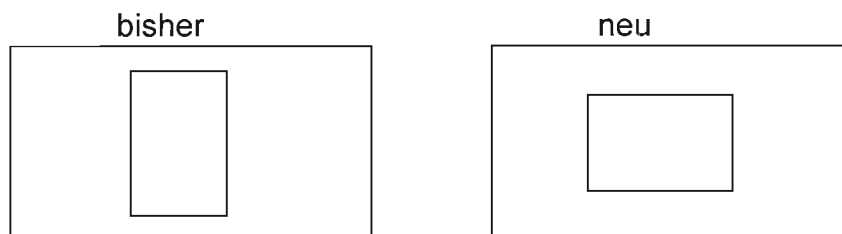
Der Bebauungsplan Scheueräcker B ermöglicht, die Grundstücke Flst.Nr. 3352 und 3350 mit einem Doppelhaus zu bebauen und schreibt aus diesem Grunde vor, die Firstrichtung/Gebäuderichtung in nord-südliche Richtung auszubilden.

Auf Grund der Tatsache, dass das Flst. Nr. 3350 bereits mit einem frei stehenden Einfamilienhaus bebaut ist und auch auf Flst. Nr. 3352 ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet werden soll, ist ein solches Doppelhaus nicht mehr zu realisieren.

Aus Sicht der Gemeinde sollte für dieses letzte Baugrundstück aus folgenden Gründen eine um 90° gedrehte Gebäudestellung ermöglicht werden.

- 1) Erweiterung der planerischen Freiräume
- 2) Bessere Einpassung des Gebäudes auf die gegebene Grundstücksfläche
Nach bisherigen Vorgaben verläuft die Gebäudelängsseite quer zur Grundstückslängsseite. Diese Situation wird verbessert.

Skizze:



- 3) Mit der Ausrichtung der Gebäudelängsseite in die Himmelsrichtungen West-Ost besteht die Möglichkeit, das Gebäude und damit die Wohnräume besser nach Süden auszurichten.
- 4) Mit der Ausrichtung der Dachfläche nach Süden wird die Nutzung der Sonnenkraft ermöglicht.