



1

Gemeinde Weilheim



Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Giffig II OT Weilheim

(im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Giffig II im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

A Satzung

B Begründung

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes
2. Ziele und Zwecke der Änderung
3. Flächennutzungsplan
4. Erschließung
5. Altlasten
6. Verfahren und Umweltbericht

C Textliche Festsetzungen (Änderungen und Ergänzungen)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

D Planteil

1.) entfällt

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Giffig II im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Giffig II“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 06.04.2009 als Satzung beschlossen:

Bundesrecht:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132

Landesrecht

LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 GBl. S. 617, letzte Änderung durch Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252)

GemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 GBl. S. 581, ber. S. 698, letzte Änderung 14. Februar 2006 GBl. S. 20

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Giffig II.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 06.04.2009

Beigefügt sind:

2. Begründung in der Fassung vom 06.04.2009

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 07.04.2009

Roland Arzner
Bürgermeister



Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Giffig II im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil B - Begründung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat am 26.01.2009 die Änderung des Bebauungsplanes „Giffig II“ im Ortsteil Weilheim gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13 Abs. 2 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Der Bebauungsplan Giffig II ist in der Fassung vom 29.09.1980 gültig.

Der Bebauungsplan weist für seinen Geltungsbereich ein reines Wohngebiet aus. Es sind dabei Regelungen im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Dies u.a. in der Form von Baulinien und Baugrenzen.

Zu Sicherung von der Aussicht sind bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze weitestgehend ausgeschlossen.

Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Giffig II sollen die Voraussetzungen dahingehend geschaffen werden, dass geringfügige Erweiterungen der Wohngebäude unter Einhaltung der o.g. Zielsetzung „Erhaltung der Aussicht“ ermöglicht werden.

Das Plangebiet liegt an einem nach Süden hin geneigten Hang. Eingeschossige Erweiterungen der Hauptgebäude über die Baugrenzen hinaus laufen dem genannten Ziel der Erhaltung der Aussicht nicht entgegen.

Mit Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für geringfügige Erweiterungen (z.B. Wintergärten) geschaffen werden.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen (VWG) ist in der Fassung vom 24.07.2002 gültig.

Erschließung

Verkehrsanlagen

Abwasser und Oberflächenwasser

Wasserversorgung

Die Erschließung wird nicht verändert.

Altlasten

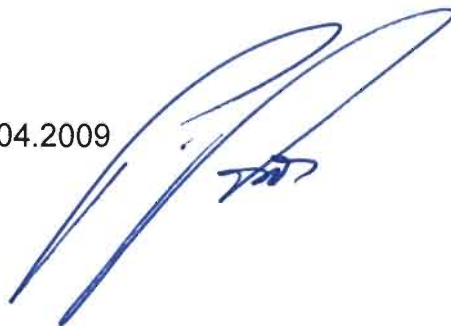
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Verfahren und Umweltbericht

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grunde wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht ist nach § 13 Abs. III BauGB entbehrlich. Auf dessen Erstellung wird verzichtet.

Weilheim, den 06.04.2009

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, sweeping loops and a small mark at the bottom right.

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Giffig II im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil C - Textliche Festsetzungen

für gesamten räumlichen Geltungsbereich der Änderung:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (Ergänzung)

§ 7 Ziff. 2 (überbaubare Grundstücksflächen) wird wie folgt ergänzt:

Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen mit eingeschossigen Flachdachbauteilen um bis zu insgesamt 20m² überschritten werden.

Weilheim, den 06.04.2009

Roland Arzner, Bürgermeister



