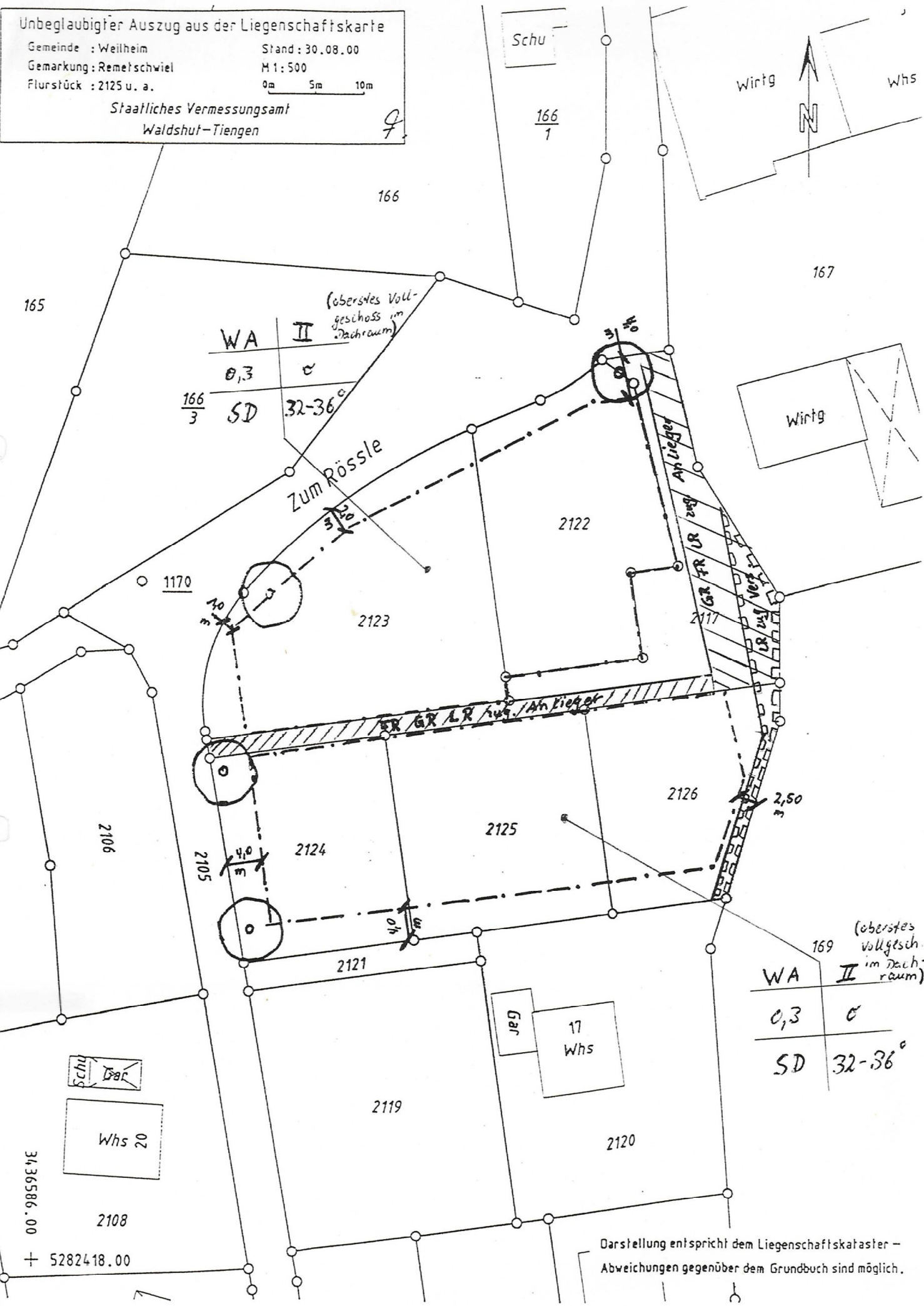


5

Unbeglaubigter Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Gemeinde : Weilheim Stand : 30.08.00
 Gemarkung : Remetschwil M 1 : 500
 Flurstück : 2125 u. a. 0m 5m 10m
 Staatliches Vermessungsamt
 Waldshut-Tiengen



Gemeinde Weilheim,
 Ortsteil Remetschwil
 3. Änderung des Bebauungsplanes
 „Hausmatten Süd-Ost“

Maßstab: 1:500

Weilheim, den 18.09.2000



ZEICHENERKLÄRUNG:

NUTZUNGSSCHABLONE:

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

Bauweise:
 0 offene Bauweise

- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- MIT GEGENSEITIGEN NUTZUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- QR** GEHRECHT
- FR** FAHRRECHT
- LR** LEITUNGSRECHT
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

169 (oberstes Vollgesch. im Dachraum)

WA	II
0,3	0
SD	32-36°

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

ZEICHENERKLÄRUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE:

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

Bauweise:

- o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
(halboffen)



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHER
BAUL. NUTZUNG



MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



MIT GEGENSEITIGEN NUTZUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

GR

GEHRECHT

FR

FAHRRECHT

LR

LEITUNGSRECHT



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN



Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hausmatten Süd-Ost", Ortsteil Remetschwil

Aufgrund von §§ 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 16.01.1998, § 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 18.09.2000 folgende Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hausmatten Süd-Ost" beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2 Abs. 1 der Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

Die Änderung gilt für den Bebauungsplan "Hausmatten Süd-Ost" in der durch Satzung vom 27.07.1998 geänderten Fassung. Der Lageplan ergibt sich aus dem zeichnerischen Deckblatt vom 18.09.2000 zur Änderung des Bebauungsplanes.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

(1) Der Inhalt der zeichnerischen Änderung geht aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan "Hausmatten Süd-Ost" hervor.

(2) Grundlage für die Änderung im textlichen Teil ist der Bebauungsplan „Hausmatten Süd-Ost“ in der durch Satzung vom 27.07.1998 geänderten Fassung.
Es ergeben sich folgende Änderungen:

1. Nummer I, Ziffer 3 (Bauweise) wird wie folgt geändert:

„Als Bauweise ist für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.“

§ 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 § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 18.09.2000

Arzner, Bürgermeister



Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hausmatten Süd-Ost"

1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes, Ziel und Zweck

Der Bebauungsplan soll auf dem Grundstück des ehemaligen „Rössle“ geändert werden.

Zur Zeit ist laut Bebauungsplan die Bebauung des Grundstückes mit sechs Einfamilienhäusern vorgesehen. Dabei ist für einen Teilbereich eine offene Bauweise vorgesehen. Für die übrige Fläche ist eine abweichende Bauweise vorgesehen, bei der das Hauptgebäude an die östliche Grundstücksgrenze gebaut werden muß.

Durch diese Festsetzung entstehen sehr kleine Grundstückspartellen, was eine sehr dichte Besiedelung in diesem Planbereich zur Folge hat.

Von dem Eigentümer des zwischenzeitlich veräußerten Grundstückes wird, um diese Dichte zu vermeiden, eine Bebauung mit lediglich fünf Einfamilienhäusern angestrebt.

Eine Bebauung mit maximal fünf Wohnhäusern ist durchaus mit der Festsetzung einer offenen Bauweise möglich, der Zwang zur Bebauung entlang der östlichen Grenze kann entfallen.

Eine Überschneidung von überbaubaren Flächen mit Flächen, die mit Rechten (Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht) belastet sind, sollte vermieden werden.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es kann daher das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

2. Inhalt der Änderung

Zur Verwirklichung des o.g. Zweckes wird für das Plangebiet einheitlich eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird geringfügig reduziert, damit keine Überschneidung mit Flächen, die durch Rechte belastet sind, entsteht.

3. Naturschutzrechtliche Betrachtung (§1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

Ein zusätzlicher Eingriff in die Natur ist nicht gegeben.

4. Erschließung

Es stellen sich keine weitergehenden Anforderungen an die Erschließung sowie an die Versorgung mit Löschwasser.

Weilheim, den 18.09.2000