



**Satzung zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes
"Steinbachstraße West“, Ortsteil
Remetschwil**

**Endgültige Fassung
vom 18.11.2019**

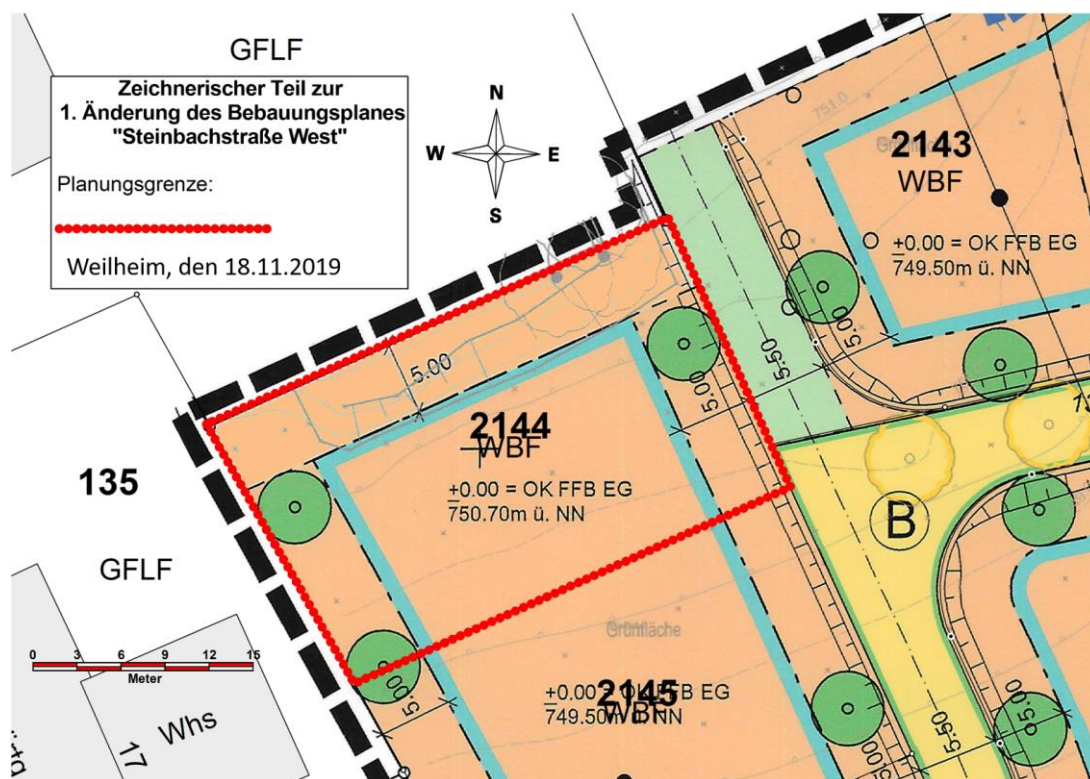
Inhaltsverzeichnis

Teil A Satzung

Teil B Begründung

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
2. Erschließung
3. Bodenordnung
4. Planungsbeschreibung

Teil C Lageplan



Träger des Planverfahrens:

Gemeinde Weilheim

Bürgermeister Jan Albicker

Badener Platz 1

79809 Weilheim

Tel.: 07741/831310

E-Mail: JanAlbicker@weilheim-baden.de

Bearbeitung:

Herr Albicker, Frau Höfler

Stand:

Endgültige Fassung vom 18.11.2019

Teil A Satzung

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinbachstraße West", Ortsteil Remetschwil

Auf Grund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzungsänderung ergibt sich aus dem im Lageplan vom 28.08.2019 eingezeichneten Plangebiet.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

(1) Der Inhalt der zeichnerischen Änderung geht aus dem Lageplan vom 28.08.2019 zum Bebauungsplan "Steinbachstraße West" hervor.

(2) Grundlage für die Änderung im textlichen Teil ist der Bebauungsplan „Steinbachstraße West“ in der durch Satzung vom 29.02.2016 geltenden Fassung.

Es ergeben sich folgende Änderungen:

Die private nicht überbaubare Grünfläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2144, Gemarkung Remetschwil wird aufgehoben.

§ 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 18.11.2019

Jan Albicker

Bürgermeister

Teil B Begründung

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Gemeinde Weilheim hat im Jahr 2015 den Bebauungsplan „Steinbachstraße-West“ aufgestellt. Bei der Planung des Bauvorhabens auf dem Flst.-Nr. 2144, Gemarkung Remetschwiel wurde festgestellt, dass die ausgewiesene private Grünfläche die Bebauung unverhältnismäßig stark einschränkt. Laut Auskunft des Landratsamtes (Baurechtsamt), dürfe die im Norden verlaufende 5 m breite private Grünfläche nicht überbaut werden.

Es war bei der Aufstellung des Bebauungsplanes seitens des Gemeinderates und der Verwaltung nicht beabsichtigt diese Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten

Daher soll der Bebauungsplan „Steinbachstraße West“ so abgeändert werden, dass die private nicht überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flst.-Nr. 2144, Gemarkung Remetschwiel entfällt. Das genannte Grundstück liegt am Rand des Bebauungsgebiets an der Grenze zu einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Bebauungsplanänderung soll nach § 13 BauGB durchgeführt werden, hierfür dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Grundkonstrukt des Bebauungsplanes wird durch die geplante Änderung nicht tangiert. Darüber hinaus werden die nachbarschaftlichen Interessen, wie sie im Bebauungsplan ihren Niederschlag finden nicht beeinträchtigt. Somit sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren sind erfüllt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen nicht

2. Erschließung

Das Grundstück ist über die Straße Wiesenweg erschlossen und ist an die öffentliche Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung angeschlossen.

3. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich

4. Planungsbeschreibung

Durch die Aufhebung der privaten nicht überbaubaren Grünfläche ergeben sich keine wesentlichen städtebaulichen Änderungen.

Das vorgeschriebene Baufenster bleibt durch diese Änderung unverändert, sodass sich hinsichtlich der Wohnbedürfnisse keine Änderungen ergeben.

Das bisherige Ortsbild wird durch die geplante Änderung nicht beeinflusst.

Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da es sich bei dem Grundstück bereits vor der Änderung um ein Baugrundstück gehandelt hat.

Teil C Lageplan

