

Gemeinde Weilheim

angezeigt am

28. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

SATZUNG

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Remetschwil durch einzelne Außenbereichsgrundstücke.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim am 26.08.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Remetschwil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke im Gewinn "Kalberacker" abgerundet:

170/Teil, 171/Teil, 172/Teil, 172/1 Teil und 173/Teil

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 17. Mai 1991 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Zulässigkeit eines Vorhabens

Im Geltungsbereich dieser Abrundungssatzung ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist das örtliche Entwicklungskonzept der Dorfentwicklung für Remetschwil heranzuziehen.

angezeigt am 28. NOV. 1991

§ 4



LANDRATSAMT WALDSHUT

Gestaltung der Grün- und Freiflächen

Die der Landschaft zugewandte Freifläche soll -soweit sie nicht als Nutzgarten dient- als naturnahe Wiese eingesät werden. Die straßenseitige Fläche ist außerhalb des Eingangs- und Zufahrtbereiches gärtnerisch anzulegen.

Einfriedungen zur Straße hin sind nicht zugelassen. Zur Landschaft hin und entlang der Grundstücksgrenze können lockere Strauchbepflanzungen aus Laubgehölzen und einheimischen Ziergehölzen angelegt werden.

Streng geschnittene Laub- und Koniferenhecken aller Art sind nicht zugelassen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 29.08.1991

Gantert
Bürgermeister



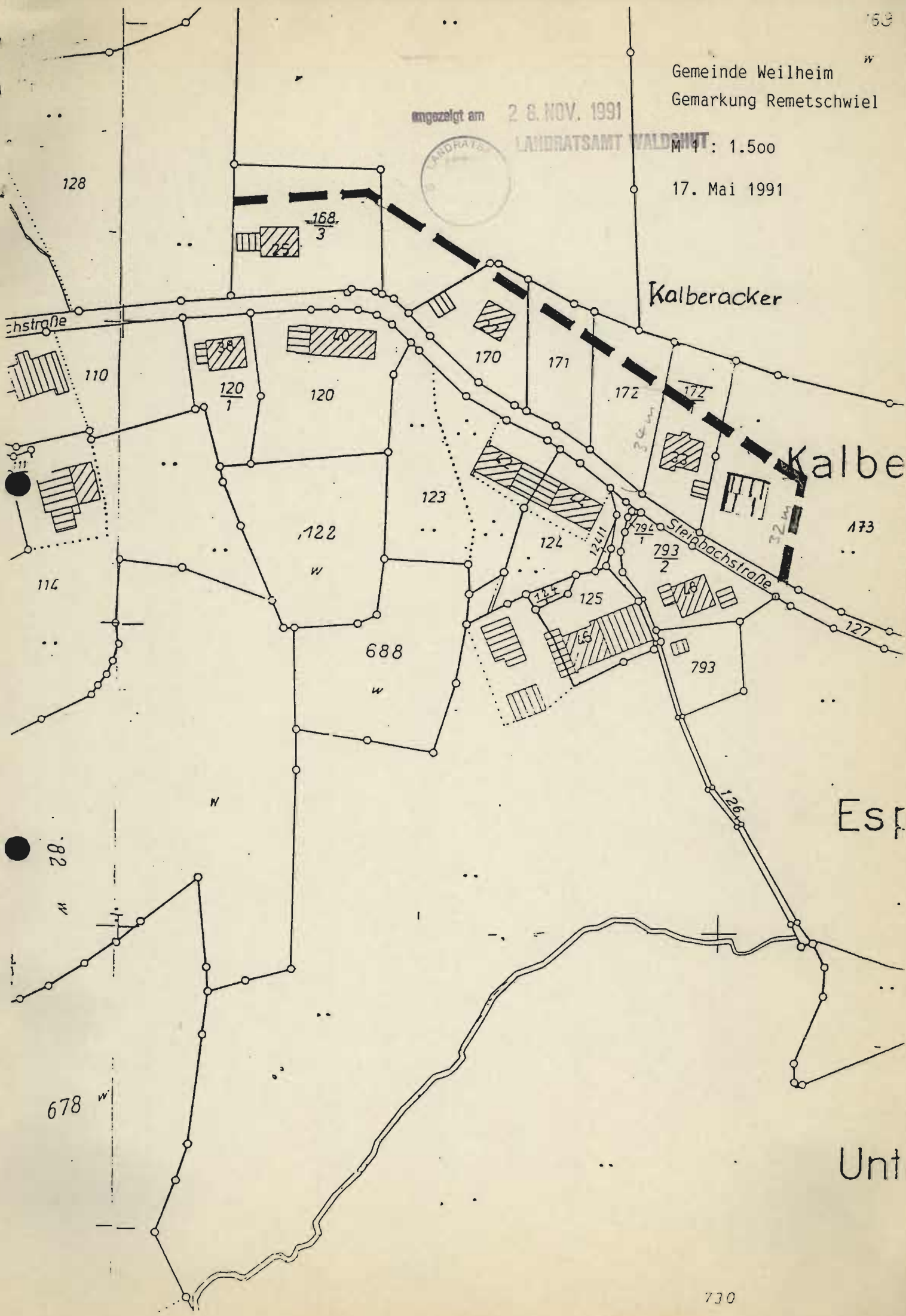
Gemeinde Weilheim
Gemarkung Remetschwil

angezeigt am 28. NOV. 1991

LANDRATSAMT WALDRHUT

M 1 : 1.500

17. Mai 1991



Est

Unt

BEGRÜNDUNG

für die Abrundungssatzung Bereich "Kalberacker" am
im Ortsteil Remetschwil
der Gemeinde Weilheim

28. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

I. ALLGEMEIN

Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich um den östlichen Ortsrand von Unter-Remetschwil.

Der fragliche Grundstücksteil liegt in ebenem, bisher landwirtschaftlich genutzten Gelände. Für die Bebauung besteht Bedarf von einem Bürger aus dem Ortsteil Remetschwil.

II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen stellt für den größten Teil der Fläche eine gemischte Baufläche dar, ein Teil des Grundstücks ist als Außenbereich gekennzeichnet.

III. GESTALTUNG

Wegen der Lage des Bereiches am Ortsrand hat die Einbindung in das Orts- u. Landschaftsbild sowie die Gestaltung eine besondere Bedeutung.

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll daher ein Vorhaben nur dann zulässig sein, wenn es sich entsprechend § 34 (1) BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung soll insbesondere das örtliche Entwicklungskonzept für Remetschwil herangezogen werden.

IV. ERSCHLIEßUNG

Als Erschließungsstraße ist die Steinbachstraße vorgesehen.

Der Schmutzwasserkanal der Gemeinde Weilheim führt bereits durch dieses Gebiet, sodaß die häuslichen Abwässer dort eingeleitet werden können.

Die Wasser- und Stromversorgung ist über eine geringfügige Erweiterung möglich.

VERFAHREN Abrundungssatzung "Kalberacker", Remetschwiel

Aufstellungsbeschluß am 3. Juni 1991

Bekanntmachung der
Bürgerbeteiligung am 12. Juni 1991

Diese Satzung wurde
öffentlich ausgelegt vom 13.06.91 bis 26. Juni 1991

Benachrichtigung der Träger
öffentlicher Belange am 4. Juni 1991

Satzungsbeschluß des
Gemeinderates am 26. Aug. 1991

Anzeige an das Landratsamt am 29. Aug. 1991

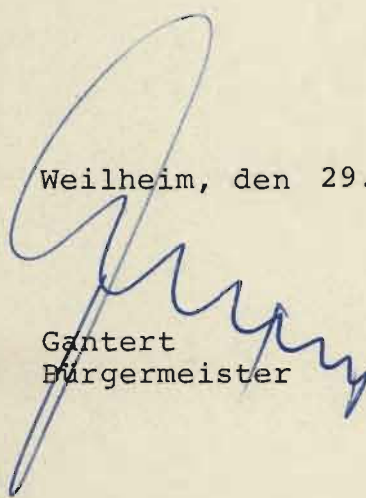
Mitteilung des Landratsamtes am

Öffentliche Bekanntmachung der
Mitteilung des Landratsamtes,
Inkrafttreten

angezeigt am 28. NOV. 1991
am LANDRATSAMT WALDSHUT



Weilheim, den 29. Aug. 1991


Gantert
Bürgermeister

