

4. Fertigung

Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 26. MRZ. 1986

Gemeinde Weilheim  
Landkreis Waldshut



S a t z u n g

über die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes für  
das Gewann " Oberes , Unteres Zelg "  
im Ortsteil Bierbronnen

*Klaus Schütz*

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 73 der  
Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit  
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der  
Gemeinderat der Gemeinde Weilheim am 07.10.85

die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes " Oberes,  
Unteres Zelg " im Ortsteil Bierbronnen als Satzung be-  
schlossen.

§ 1

Gegenstand der Ergänzung und Änderung

Gegenstand der Ergänzung und Änderung sind:

- a) Zeichnerische Teil Bebauungsplan, genehmigt am 01.08.78
- b) Textteil - Bebauungsvorschriften, genehmigt am 01.08.78

§ 2

Inhalt der Ergänzung und Änderung

- 1) Der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes nach § 1 wird  
zeichnerisch, durch ein Deckblatt ergänzt und geändert im  
Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 114, 379, 380, 381 nach Maß-  
gabe der Begründung zur Ergänzung u. Änderung vom 07.10.85
- 2) Der Textteil - Bebauungsvorschriften nach § 1 werden ergänzt  
durch folgende Festsetzung:

In Abs. IV Baugestaltung, § 9 - Garagen u. Einstellplätze

" Die erforderlichen Garagen sind im Zusammenhang mit dem  
Hauptgebäude zu errichten, also in die Hauptgebäude ein-  
zubeziehen oder direkt anzubauen ".

§ 3

Bestandteile des ergänzten Bebauungsplanes

Mit den durch § 2 ergänzten und geänderten Bestandteilen be-  
steht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- Teil I - Zeichnerischer Teil Mst.1:1000, genehmigt  
am 01.08.78, in der ergänzten Fassung vom  
07.10.85
- Teil II - Textteil - Bebauungsvorschriften, genehmigt  
am 01.08.78 in der ergänzten Fassung v.07.10.85

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

- Anl. I - Begründung u. Erläuterung, genehm. 01.08.78
- Anl. Ia - Begründung zur Ergänzung u. Änderung vom 07.10.85
- Anl. II - Übersichtsplan

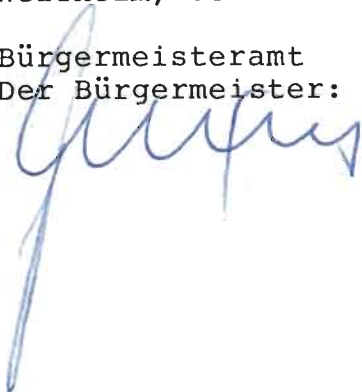
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung  
in Kraft.

Weilheim, den 07.10.85

Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:



**Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 26. MRZ. 1986



Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt

Tut

B e g r ü n d u n g

Waldshut-Tiengen, den 26. März 1986

zur Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes für das  
Gewann " O b e r e s , U n t e r e s Z e l g " im Orts-  
teil Bierbronnen der Gemeinde W e i l h e i m , Land-  
kreis Waldshut.



*Klaus Scht*

Die Gemeinde Weilheim hatte durch Satzungsbeschluß vom 19. Juni 1978 den Bebauungsplan " Oberes, Unteres Zelg " im Ortsteil Bierbronnen beschlossen, welcher nach Genehmigung vom 01.08.78 am 11.08.78 rechtskräftig wurde. Die dort vorgesehene Bebauung ist seither auf dieser Grundlage bis auf ein Gebäude verwirklicht worden.

Der inzwischen im Aufstellungsverfahren befindliche, den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 Abs.5 BBauG vorgelegte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilheim, innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Waldshut-Tiengen, sieht für den Ortsteil Bierbronnen zur Bereitstellung für den dortigen Eigenbedarf eine Neubaufäche in Unterbierbronnen, nördlich Ortsmitte, von 0,6 ha vor, weist außerdem die ergänzende Abrundung der bisherigen Neubaufäche " Oberes, Unters Zelg " aus.

Da die Aufstellung eines neuen Gesamt-Bebauungsplanes für die erstgenannte Fläche längere Zeit beansprucht, jedoch bereits heute ein dringender weiterer Bedarf für den teilörtlichen Eigenbedarf besteht, ist vorrangig diese kleine Ergänzung erforderlich. Sie ist nach § 8 Abs.2 BauNVO aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Ergänzung erfolgt nach Osten, oberhalb der Gemeindeverbindungsstraße, in dort abschließender Form, durch Aufnahme der Grundstücke Lgb. 379 bis 381 mit einem Gesamtumfang von rd. 38 ar. Auf diesem Ergänzungsbereich können, mit Straßenzuordnung und höhenmäßig eingepasst in unterer Lage zwei Neubauten erstellt werden, während der obere, nördliche Grundstücksbereich mit rd. 15 ar bei landwirtschaftlicher Nutzung freibleiben muß. Beide Neubauten erfordern, bei bergseitig

eingeschossiger Bauform mit talseitig zusätzlichem Untergeschoß, eine Höhenbeschränkung durch besondere Festsetzungen, außerdem sind die erforderlichen Garagen an die Hauptgebäude an- bzw. einzufügen.

Unterhalb, d.h. südlich der Straße " Im Grün " ist der Bebauungsplan um ein restliches Teilstück von rd. 4 ar des Grundstücks Lgb. 114 zu ergänzen. Dieses Grundstück ist im Westteil nach dem bisherigen Bebauungsplan bereits bebaut; unter Einbezug des Gesamtgrundstücks ist die dort bisher festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nach Osten, durch die Festsetzung neuer Baugrenzen um rd. 120 qm zu erweitern. Durch diese Änderung soll der vorgesehene Anbau für eine Gaststätte, die in Bierbronnen durchaus erforderlich erscheint, ermöglicht werden.

Das Grundstück 114 erlaubt, mit ausreichender Gesamtgröße für Stellplätze und in seiner Ortsrandlage, nach der Art der bisher festgesetzten, beizubehaltenden Gebietsnutzung als "WA" - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - und örtlicher Zuordnung eine solche Anlage im Umfang des teilörtlichen Bedarfs.

Die Ergänzung des Bebauungsplanes erfordert auch eine Ergänzung der Erschließungsanlagen: So erweiternder Ausbau der Straße "Im Grün" und die Netzergänzung der ansonsten gesicherten Wasserversorgung. Zur Abwasserbeseitigung ist zunächst die jeweilige Erstellung von KleinKläranlagen und die Ableitung der vorgereinigten Abwässer über vorhandene Privatleitung oder Straßendohle zum Talbach notwendig. Die überschlägig ermittelten Kosten für die vorgenannten Maßnahmen betragen voraussichtlich DM 28.000,-.

Im nördlichen Ergänzungsbereich wird eine Bodenneuordnung, dies voraussichtlich auf freiwilliger Basis durch Neuaufteilung erforderlich sein. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

Weilheim - Rheinfelden, den 07.10.1985

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 2 6. MRZ. 1986



Der Planer:

*Peter Behrle*  
**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

