

Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut



Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Scheueräcker A“
Ortsteil Weilheim

Aufgrund von §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim in seiner Sitzung am 07.04.2003 die Änderung des Bebauungsplanes "Scheueräcker A", Ortsteil Weilheim, als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Flst. Nr. 112 (Teil) und 113 (Teil) der Gemarkung Weilheim.
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2 Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Darstellung der bestehenden Regelungen und der von der Änderung betroffenen Fläche, Lageplan im Maßstab 1 : 500
2. zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1 : 500
- 3.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Weilheim, den 08. April 2003

Arzner, Bürgermeister



Gemeinde Weilheim

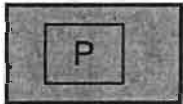


Bebauungsplan Scheueräcker A 2. Änderung

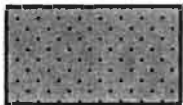
Legende:



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche,
ruhender Verkehr



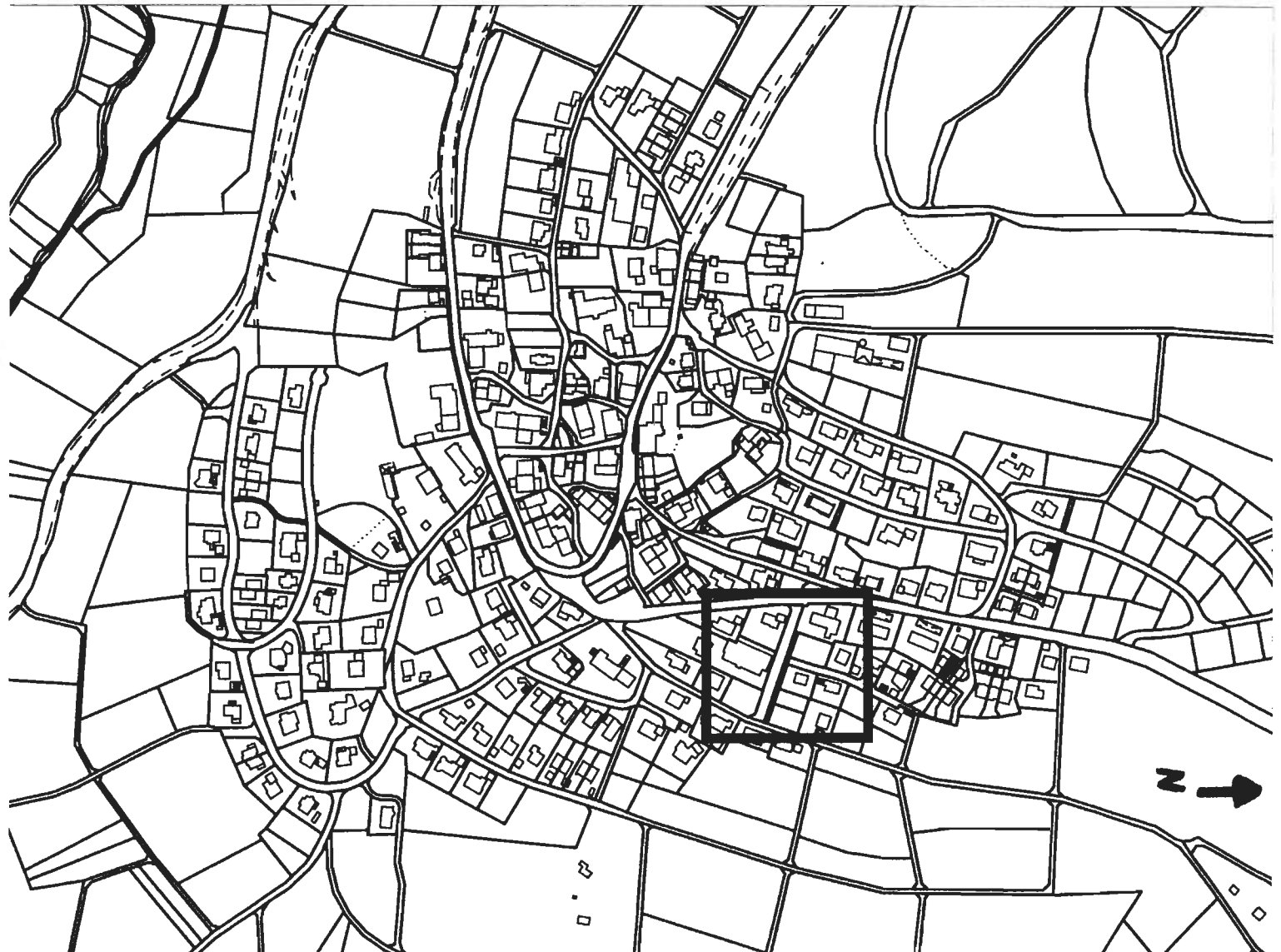
Öffentliche Grünfläche

beigefügte Planunterlagen:

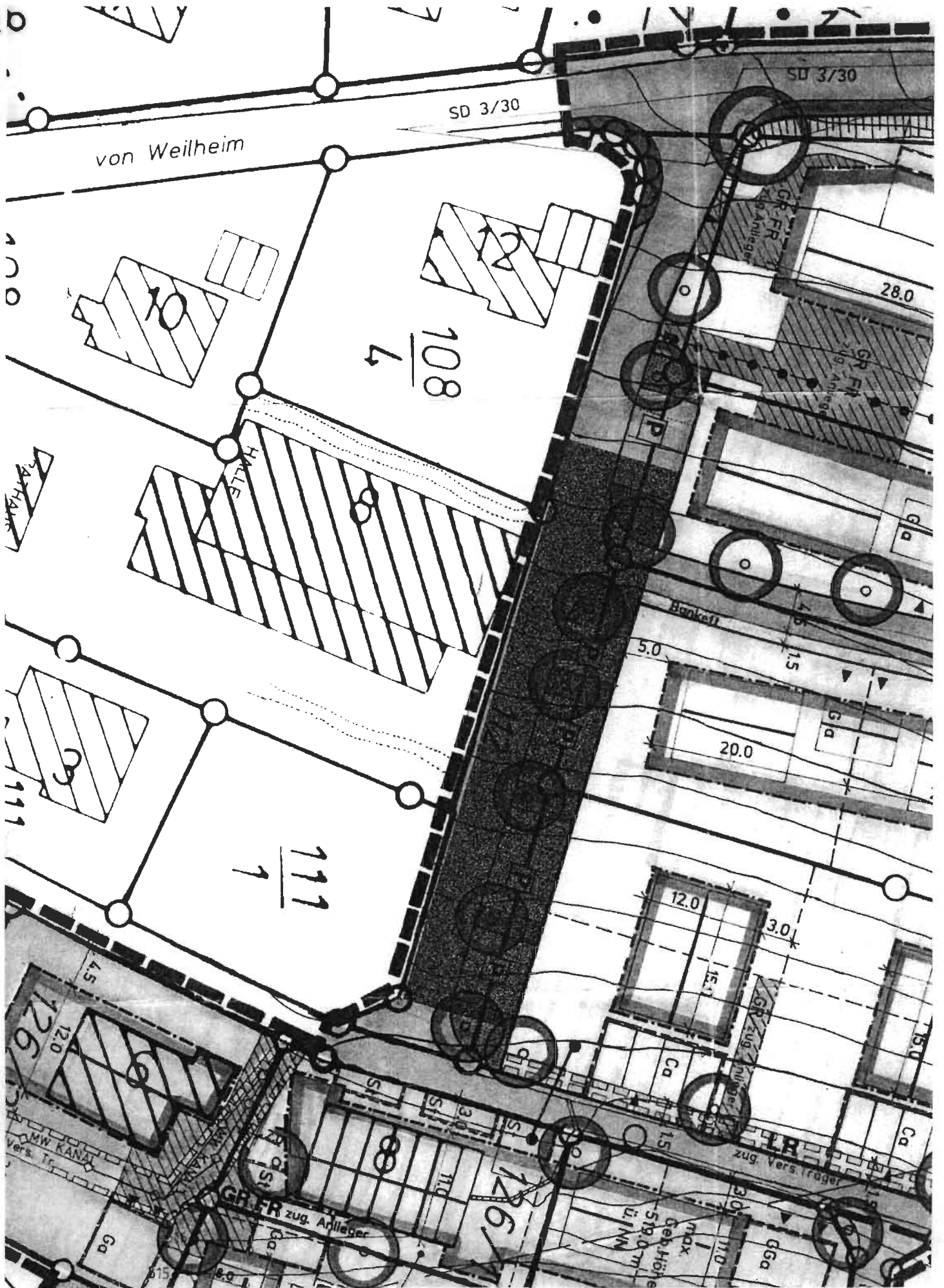
Darstellung der bestehenden
Regelung sowie der von der
Planänderung betroffenen
Fläche

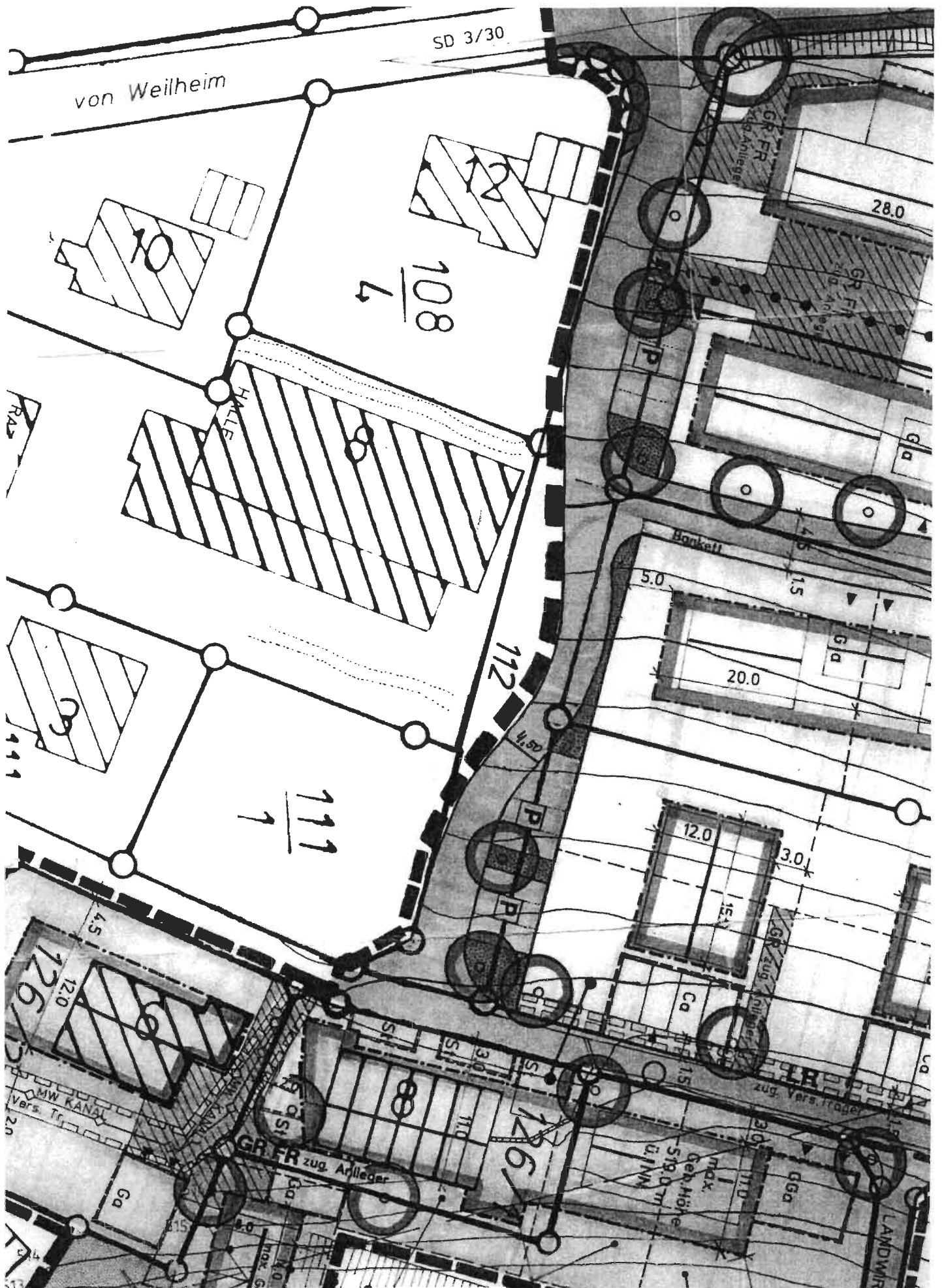
Zeichnerischer Teil der
Planänderung

Übersichtslageplan (M 1:5000)



Bebauungsplan Scheueräcker A, Darstellung der bestehenden Regelung sowie der von der 2. Änderung betroffenen Fläche





Gemeinde Weilheim
Landkreis Waldshut

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Scheueräcker A“, Ortsteil Weilheim

1. Anlass der Änderung

Die Gemeinde Weilheim plant die Sanierung und Erweiterung der Gemeindehalle. Die bestehende Halle ist ca. 30 Jahre alt und der Baukörper ist an vielen Stellen sanierungsbedürftig.

Ferner genügt die Halle nicht mehr den Anforderungen an Sicherheit und auch die Zahl der Nutzer und deren Gruppenstärke hat in den vergangenen Jahren zugenommen so dass die vorhandenen Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen. Insgesamt soll die Situation durch Anbau und Vergrößerung der Bühne verbessert werden. Ein zweiter Proberaum kann dadurch entstehen und ermöglicht jeweils einer zweiten kleineren Gruppe das Trainieren/Üben während der große Hallenbereich anderweitig belegt ist.

Der Bereich der Lagerflächen soll wie der Küchenbereich optimiert und erweitert werden. Für den Bereich der Küche ist dabei geplant, eine Möglichkeit zur ebenen Anlieferung von Waren zu schaffen,

Da die bestehende Halle im Osten bis nah an die Grenze heranreicht, sind diese Erweiterungen nur durchführbar, wenn die Straßenführung nach Osten verlagert wird.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Verlegung des Straßenkörpers und damit die Erweiterung der Gemeindehalle planungsrechtlich ermöglicht werden. Um im Baugenehmigungsverfahren für den Bereich der Gemeindehalle Klarheit zu verschaffen, ist es geplant, die Grenze des Bebauungsplanes entsprechend zurückzunehmen.

Mit der Verlegung der Straße kann fern dem Problem der Geschwindigkeitsübertretungen entgegengetreten werden. Die Straße selbst verläuft nicht mehr gerade. Der Autofahrer ist durch die Kurvensituation gezwungen seine Geschwindigkeit zu reduzieren, so daß sich die Planung auch verkehrsberuhigend auswirkt.

3. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Scheueräcker A ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus die Änderung ist damit durch den Flächennutzungsplan gedeckt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzungen der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes bleiben unberührt. Änderungen ergeben sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, Parkflächen und öffentlichen Grünflächen.

Durch die Verlegung der Straße wird in den Bereich der seinerzeit zusätzlich ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze eingegriffen. Insgesamt fallen in der Planung sieben Stellplätze weg, tatsächlich sind es nur sechs, denn nicht alle geplanten Stellplätze konnten tatsächlich errichtet werden.

5. Naturschutzrechtliche Betrachtung nach § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG

Durch die Verlegung der Straße sind zwei kleine Laubbäume zu entfernen, sie werden an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes Scheueräcker A ersetzt.

Weitere Eingriffe in die Natur erfolgen nicht.

6. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Weilheim, den 07.04.2003

