

Satzung
über die 7. Änderung des Bebauungsplanes
„Vornen zu Schäferloch“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal am 26. April 2001 die 7. Änderung des seit 3. Juli 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vornen zu Schäferloch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 17. Januar 2001 maßgebend. Dieser Lageplan im Maßstab 1:500 ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Es handelt sich um die Grundstücke 1259 und 1260.

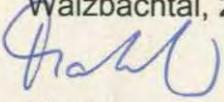
§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 17. Januar 2001. Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vornen zu Schäferloch“ vom 18. Februar 1975 werden nicht geändert.

§ 3
Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Walzbachtal, 27. April 2001


Mahler
Bürgermeister

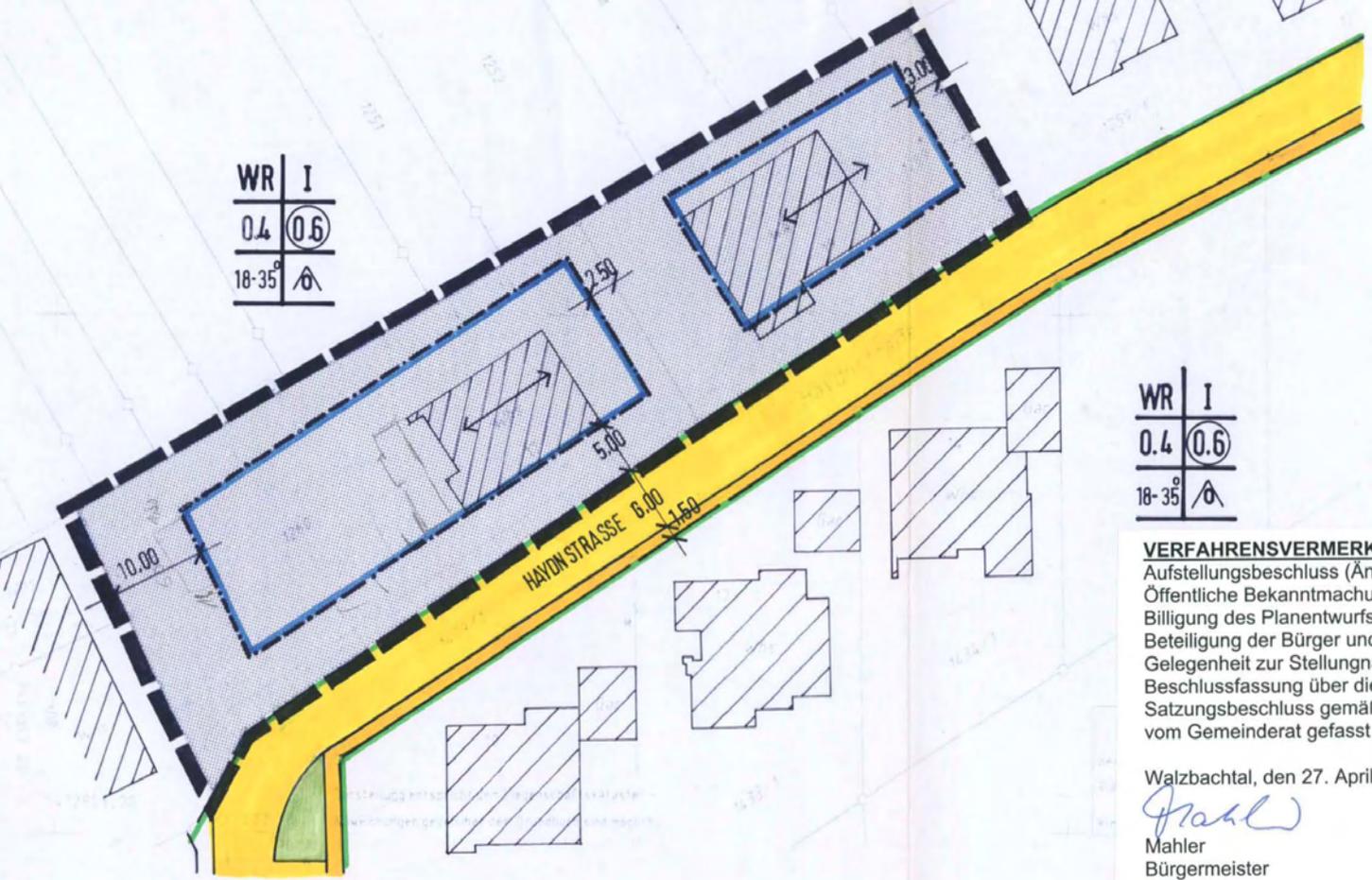


Unbegleiteter Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Walzbachtal Stand: 07.01.99
 Bemerkung: Änderungen M 1-300
 Flurstück: 1258 2e 3e 10e
 Staatliches Vermessungsamt Bruchsal
 Dienststelle Karlsruhe



WR	I
0.4	0.6
18-35	

WR	I
0.4	0.6
18-35	



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss) gefasst am:	25.01.2001
Öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am	01.02.2001
Billigung des Planentwurfs durch Gemeinderat am	15.02.2001
Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange am	28.02.2001
Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 Nr. 2 + 3 BauGB bis	26.03.2001
Beschlussfassung über die Anregungen am	26.04.2001
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am	26.04.2001

Walzbachtal, den 27. April 2001

Frühl
 Mahler
 Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 26. April 2001 übereinstimmt.

Walzbachtal, den 27. April 2001

Frühl
 Mahler
 Bürgermeister



7. Änderung des Bebauungsplanes
„Vornen zu Schäferloch“
im Bereich der Grundstücke 1259 und 1260

PLANZEICHEN

	REINES WOHNGEBIET
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖCHSTGRENZE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
18 - 35°	DACHNEIGUNG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	FAHRBAHN GEHWEG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FIRSTRICHTUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Walzbachtal am 17. Mai 2001 ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Walzbachtal, den 18. Mai 2001


Mahler
Bürgermeister



Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Vornen zu Schäferloch"

1. Erfordernis der Planung

Die Eigentümer der Grundstücke beabsichtigen, auf dem Grundstück 1259 einen Wohnhausanbau zu errichten. Das Baugrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Vornen zu Schäferloch", Haydnstraße, Jöhlingen.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nicht erteilt werden, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht vorliegen.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist das Gebäude auf dem Grundstück 1259, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhanden war, nicht richtig dargestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Bebauung der Grundstücke 1259 und 1260 geschaffen werden. Gleichzeitig wird das Baufenster und das Gebäude korrekt ausgewiesen.

3. Inhalt der Planung

Anpassung der baulichen Nutzung an die anschließenden Baugebiete im Maß der baulichen Nutzung und Dachneigung, sowie Verschiebung der Baufenster (keine Vergrößerung).

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Entfällt.

5. Bestehene Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt bisher im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Vornen zu Schäferloch" mit Ergänzungen.

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzungen umfasst eine Fläche von 0,25 ha. Er wird begrenzt:

Im Norden:	Feldlage Schäferloch
Im Westen:	Baugebiet
Im Süden:	Haydnstraße
Im Osten:	Baugebiet

7. Umweltverträglichkeit

Zur Gewährleistung der Verträglichkeit mit der Umwelt bleiben die Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplanes "Vornen zu Schäferloch" bestehen.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich ist in verkehrlicher Hinsicht erschlossen. Die Erschließungskosten sind bezahlt.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser /Strom/Gas/Fernwärme erfolgt durch das örtliche Energieversorgungsunternehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die ausreichend vorhandenen Kanäle.

8.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen naturschutzrechtlichen Eingriff i.S.d. § 8 BNatschG dar. Die Größe der vorhandenen Baufenster bleiben unverändert und werden nur verschoben.

8.4 Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Ggf. werden private Grenzregelungen durchgeführt.

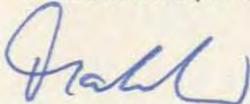
9. Finanzierung

Es entstehen keine Erschließungs- und Verfahrenskosten.

10. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil nur einzelne Grundstücke von der Änderung betroffen sind und hierbei auch nur die Baufenster geringfügig verschoben werden.

Walzbachtal, den 26. April 2001



Mahler
Bürgermeister