

|         |                    |                   |                             |
|---------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sitzung | <b>Gemeinderat</b> | <b>19.02.2019</b> | öffentlich Beschlussfassung |
|---------|--------------------|-------------------|-----------------------------|

|   |   |  |   |            |
|---|---|--|---|------------|
| Amt/Sachgeb.:   | <b>Bauverwaltung</b>  | Vorlagen Nr.:  | <b>2019/0030</b>  | <b>TOP</b> |
| Verfasser:  | <b>Herr Völlm</b>   | AZ:  | <b>621.4178 630</b>   |            |
| Datum:  | <b>08.02.2019</b>   |  | <b>630/BeP</b>  |            |
| <b>HH-Auswirkung</b><br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <b>überplanmäßig</b><br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <b>außerplanmäßig</b><br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | <b>NachtragsHH notwendig</b><br><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |            |

**Bebauungsplan "Gänsweide II - 1. Änderung"**  
**- Änderung im Bereich Flst.Nrn. 4850/9, 4850/12 und 4850/14**  
**- Satzungsbeschluss**

**B E S C H L U S S V O R S C H L A G :**

1. Den vorgebrachten Anregungen (redaktioneller Art) des Landratsamtes Esslingen wird stattgegeben, diese sind in dem vorliegenden Planentwurf einzuarbeiten. Grundzüge der Planung sind nicht berührt.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Gänsweide II - 1. Änderung“ werden als Satzung (entsprechend Anlage) beschlossen.
3. Der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend den Verfahrensvorschriften gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gegeben.

Johannes Züfle  
Bürgermeister

**Anlage(n):**  
Bebauungsplan  
Satzungsentwürfe

## A Vorgang

GR 24.07.2018, Sivo 2018/0069

## B Sach- und Rechtslage

Im Bebauungsplan „Gänsweide II“, rechtsverbindlich seit 19.01.2017 ist in der 1. Baureihe südlich der Limburgstraße eine (mindestens) zweigeschossige Reihenhausbauung mit Flach- oder Pultdach zwingend vorgeschrieben.

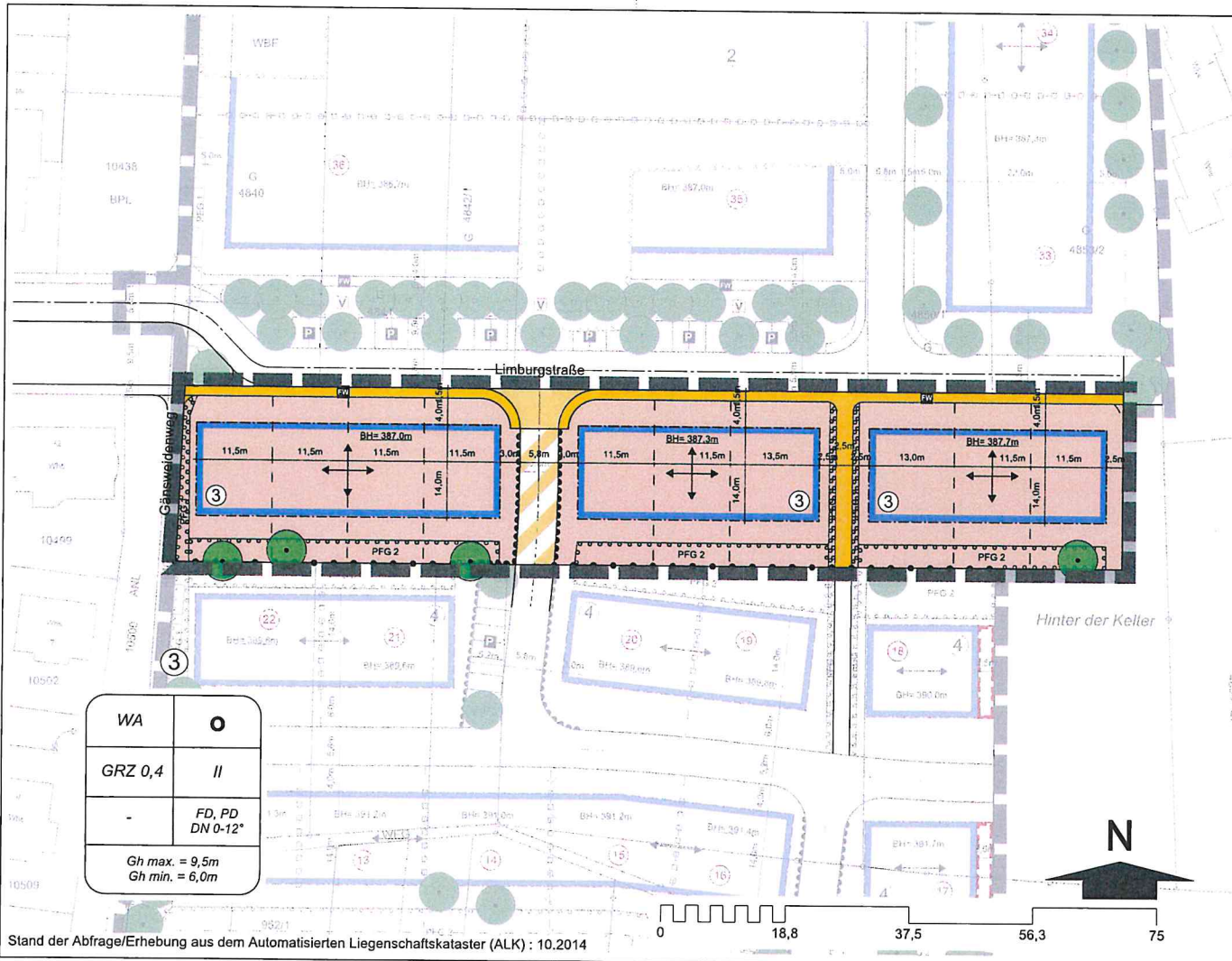
Im Rahmen der Grundstücksausschreibung ergaben sich zwar für die Flach- und Pultdachgrundstücke zahlreiche Bewerbungen, überwiegend (fast ausschließlich) jedoch für die Kopfgrundstücke. Bewerber für die „Mittelhäuser“ gab es angesichts der bestehenden Bauvorschriften (mindestens 2 Vollgeschosse, **abweichende Bauweise**) nahezu nicht.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich - mit dem Ziel auf Festsetzung einer offenen Bauweise - beschlossen. Eine Bebauung dieser Grundstücke in Form von Doppelhäusern ist somit gegeben.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>24.07.2018</b>                | Planaufstellungsbeschluss                            |
| <b>15.11.2018</b>                | Veröffentlichung Planaufstellung im Mitteilungsblatt |
| <b>23.11.2018 bis 21.12.2018</b> | Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung             |

Im Rahmen der Offenlage gingen lediglich vom Landratsamt Esslingen Anregungen (redaktioneller Art) ein.

Entsprechend den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat nun diese Anregungen abzuwägen.



Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) : 10.2014

Plangröße (743mm x 1160mm = 0,86m²)



# STADT WEILHEIM a.d. TECK

## BEBAUUNGSPLAN

### "Gänseweide II" - 1. Änderung

**DECKBLATT ZEICHNERISCHER TEIL M 1:500**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:   | 24.07.2018              |
| Feststellung des Entwurfes am:   | 24.07.2018              |
| Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:  | vom ..... bis zum ..... |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: | .....                   |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:  | .....                   |

Ausgefertigt:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Weilheim a.d. Teck, den .....  
 Johannes Zülle (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:  
 ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 24.07.2018



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Meszer  
 Freier Stadtplaner  
 m² quadrat kommunikative Stadtentwicklung  
 Baarsstraße 44 T 0 71 64 147 18-0  
 73087 Gsd Bct F 0 71 64 147 18-18

# **SATZUNG**

## **zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gänsweide II - 1. Änderung“ Gemarkung Weilheim**

Nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 21.11.2017 (GBL. S. 612, 613) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 582, bereinigt S. 698), geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBL. S. 870) hat der Gemeinderat der Stadt Weilheim an der Teck am 19.02.2019 die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Gänsweide I – 1. Änderung**“ als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 24.07.2018 (Planfertigungsdaten) maßgebend.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

1. Bebauungsplan des Planungsbüros mqadrat, Bad Boll, vom 24.07.2018
2. Begründung zum Bebauungsplan vom 24.07.2019

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den nach § 74 LBO festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „**Gänsweide II – 1. Änderung**“ treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**§ 5**  
**Beigefügte Unterlagen**

Den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften ist.

Ausgefertigt:  
Weilheim an der Teck, 19.02.2019

—  
Johannes Züfle  
Bürgermeister

—

—