



3. Änderung des Bebauungsplanes

Waide

Gemeinde Görwihl

Ortsteil Rotzingen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Satzung
über die 3. Änderung
des Bebauungsplanes „Waide“,
Gemeinde Görwihl,
Gemarkung Rotzingen**

Gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Gemeinde Görwihl in öffentlicher Sitzung am xx.xx.xxxx die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Waide“ als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderung gilt für das Grundstück Flst.Nr. 92/4. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der beigefügte Lageplan maßgebend.

**§ 2
Inhalt der Änderung**

1. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 92/4 werden neue Baugrenzen festgesetzt. Die Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

2. § 7 Gestaltung der Bauten:

Die möglichen Traufhöhen bergseits werden auf maximal 5,60 Meter erhöht. Die maximal zulässige Kniestockhöhe wird auf 2,80 Meter angepasst, wobei die maximale Sockelhöhe entfällt. Die abgewinkelte Hausform ist zulässig.

**§ 3
Erschließung**

(1) Die Erschließung des Vorhabens erfolgt durch die vorhandenen Gemeindestraße. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind durch das Vorhaben nicht notwendig. Sollten weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig werden, gehen diese zu Lasten des Antragstellers. (Hierzu zählt auch das Setzen von Randsteinen, das Anbringen der Straßenbeleuchtung oder das Verlegen von Breitbandkabeln)

(2) Die Anschlüsse für die Abwasserbeseitigung und öffentliche Wasserversorgung liegen bereits in der Gemeindestraße.

(3) Eventuell notwendige Hausanschlüsse erfolgen auf eigene Kosten des Antragstellers und sind mit der Gemeinde abzustimmen.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Görwihl, den

Carsten Quednow
Bürgermeister

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Waide“, Gemeinde Görwihl, Gemarkung Rotzingen

Ziele und Zwecke der Planänderung

Das Grundstück 92/4, Gemarkung Rotzingen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Waide“.

Nach der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes ist eine Bebauung des Grundstückes mit einem Mehrfamilienhaus schlecht möglich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der Festsetzung der neuen Grenzen des Baufensters soll dies für das Grundstück geändert werden.

Die Natur wird so wenig wie möglich belastet. Von der geplanten Bebauung sind im Sinne des § 1 a BauGB keine über den bisherigen Rechtszustand hinausgehenden erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Vielfalt, Naturnähe und Eigenart der Landschaft zu erwarten. Es ist vorgesehen zum Eingriffsausgleich an der südöstlichen Grenze Obstbäume zu pflanzen.

Inhalt der Planänderung

Für das Grundstück Flst Nr. 92/4, Gemarkung Rotzingen wird durch die Erweiterung der Grenze der Baugrenze sowie der Änderung in Bezug auf die Trauf- und Kniestöckhöhe inkl. der Sockelhöhe und der Form des Hauses die Bebaubarkeit mit einem Mehrfamilienhaus bestimmt. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

Görwihl, den

Carsten Quednow
Bürgermeister