



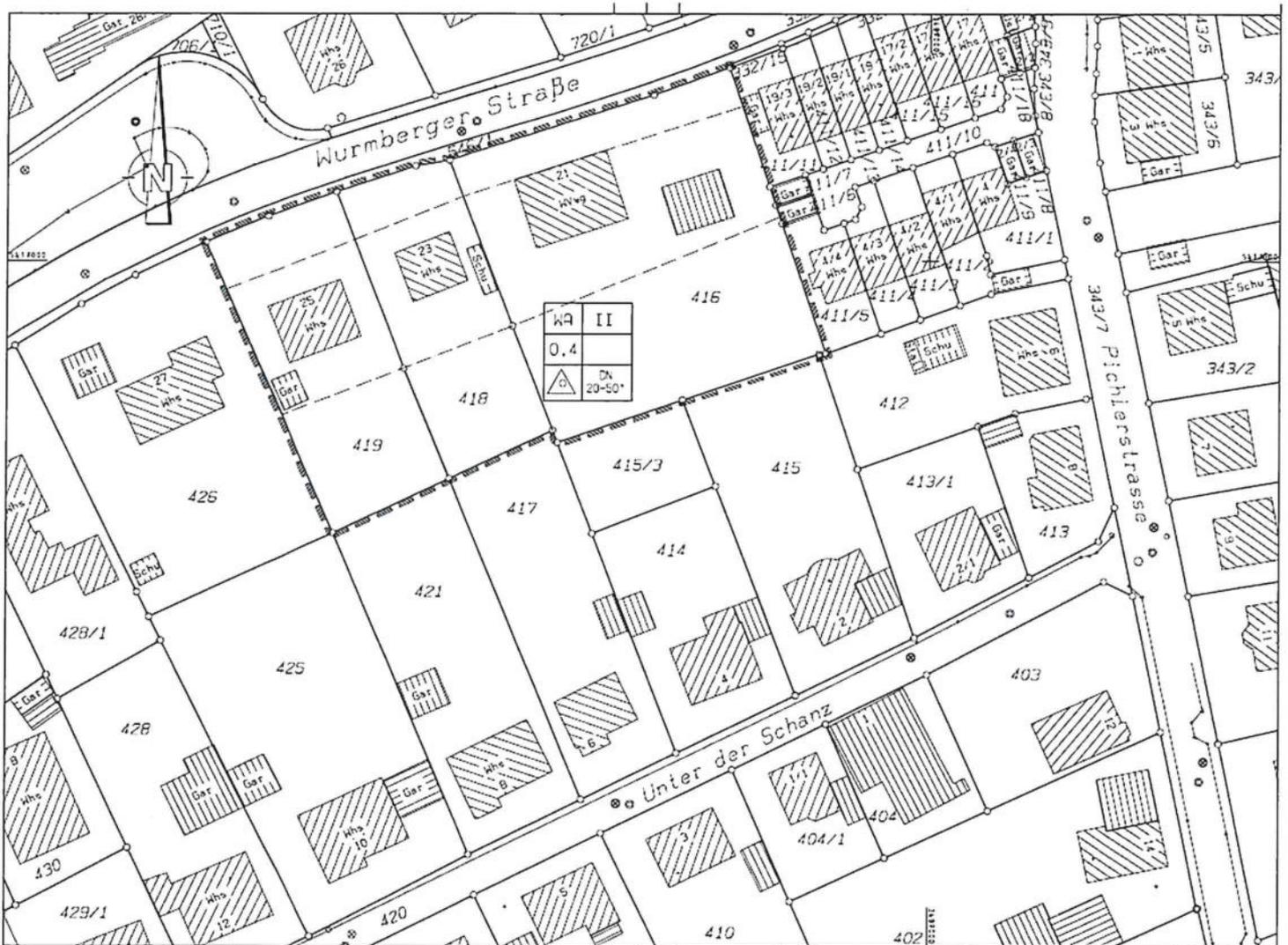
Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Wiernsheim

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schanzstraße Nord“ – Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, des Entwurfs der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB –

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 29.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans, den Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Schanzstraße Nord“ gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu bitten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs, der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan, der im Folgenden Kartenabschnitt dargestellt ist.

(Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2020, erstellt durch das Vermessungs- und Ingenieurbüro Repple)



Der Bebauungsplanentwurf vom 17.07.2020, der Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 17.07.2020, mit Begründung vom 17.07.2020 liegen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

31.08.2020 bis 30.09.2020

im Rathaus Wiernsheim, Sitzungssaal, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim, während den üblichen Öffnungszeiten Montag – Freitag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und Montag von 17.00 Uhr – 19.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr öffentlich aus.

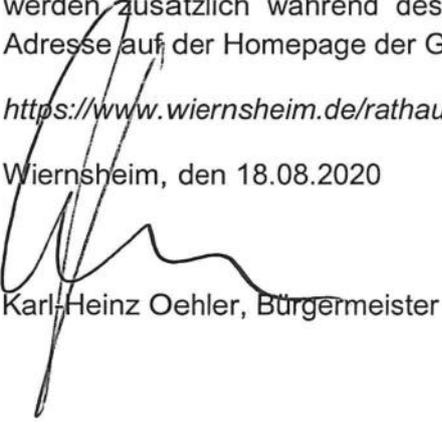
Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Unterlagen werden zusätzlich während des oben genannten Zeitraums im Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Wiernsheim eingestellt:

<https://www.wiernsheim.de/rathaus/neuigkeiten/aktuellesamtl-bekanntmachungen>

Wiernsheim, den 18.08.2020


Karl-Heinz Oehler, Bürgermeister

Begründung

Die untere Forstbehörde des Landratsamtes Enzkreis ist gem. § 38 Abs. 1 i.V.m. §§ 62 Nr. 3, 64 Abs. 1 LWaldG zuständige Behörde für die Anordnung dieser Allgemeinverfügung. Im Landkreis Enzkreis besteht aufgrund der anhaltenden Trockenheit und der ungewöhnlich hohen Temperaturen derzeit eine hohe Waldbrandgefahr. Daher ist auf die Nutzung der Feuerstellen an den eingerichteten Grillplätzen in den Wäldern des Enzkreises ab sofort zu verzichten. Die Nutzung mitgebrachter Grills sowie offene Feuer im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter vom Wald sind gemäß § 41 Abs. 1 Landeswaldgesetz ohnehin nicht gestattet.

Die untere Forstbehörde bittet ferner eindringlich darum, das vom 1. März bis 31. Oktober geltende Rauchverbot im Wald strikt zu beachten. Schon eine einzelne glimmende Zigarettenkippe kann zu verheerenden Waldbränden führen.

Das Rauch- und Grillverbot wird in den nächsten Tagen verstärkt überwacht.

Da die Waldbrandgefahr zuletzt gewachsen ist und auch in den kommenden Tagen voraussichtlich weiter anhalten wird, wird gemäß § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die sofortige Vollziehung dieser Allgemeinverfügung im öffentlichen Interesse angeordnet.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch bei der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Enzkreis, Östliche Karl-Friedrich-Straße 58, 75175 Pforzheim erhoben werden.

Aufgrund der Anordnung der sofortigen Vollziehung haben Widerspruch und Klage gegen diese Allgemeinverfügung keine aufschiebende Wirkung (§ 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 VwGO). Dies bedeutet, dass diese Allgemeinverfügung auch dann zu befolgen ist, wenn sie mit Widerspruch und/oder Klage angegriffen wird.

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann auf Antrag durch das Verwaltungsgericht Karlsruhe, Nördliche Hildapromenade 1, 76133 Karlsruhe wiederhergestellt werden.

Pforzheim, den 12.08.2020

gez. Fischer
Forstamt



Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Wiernsheim

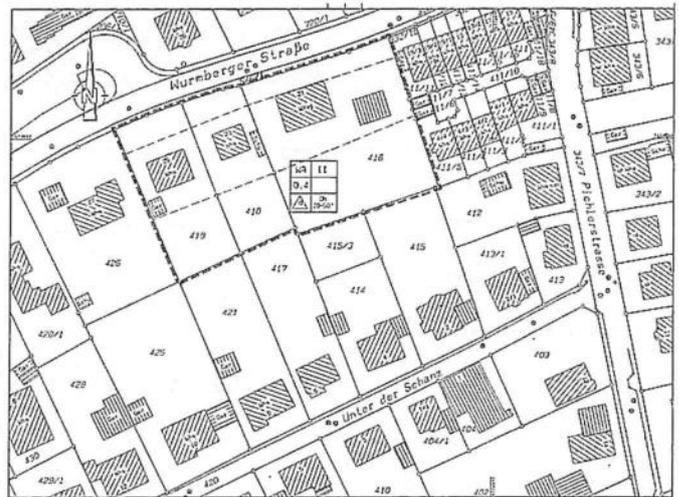
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schanzstraße Nord“

– Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, des Entwurfs der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschriften

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB –

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 29.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans, den Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Schanzstraße Nord“ gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu bitten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs, der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan, der im Folgenden Kartenabschnitt dargestellt ist: (Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.07.2020, erstellt durch das Vermessungs- und Ingenieurbüro Repple)



Der Bebauungsplanentwurf vom 17.07.2020, der Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 17.07.2020, mit Begründung vom 17.07.2020 liegen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

31.08.2020 bis 30.09.2020

im Rathaus Wiernsheim, Sitzungssaal, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim, während den üblichen Öffnungszeiten Montag – Freitag 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und Montag von 17.00 Uhr – 19.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr öffentlich aus.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Unterlagen werden zusätzlich während des oben genannten Zeitraums im Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Wiernsheim eingestellt:

<https://www.wiernsheim.de/rathaus/neuigkeiten/aktuellesamt-bekanntmachungen>

Wiernsheim, den 18.08.2020

Karlheinz Oehler, Bürgermeister

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Wiernsheim
 Druck und Verlag: NUSSBAUM MEDIEN Weil der Stadt GmbH & Co. KG, 71263 Weil der Stadt, Merklinger Str. 20, Telefon 07033 525-0, Telefax 07033 2048, www.nussbaum-medien.de.
 Verantwortlich für den amtlichen Teil, alle sonstigen Verlautbarungen und Mitteilungen: Bürgermeister Karlheinz Oehler, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim - für „Was sonst noch interessiert“ und den Anzeigenteil: Klaus Nussbaum, Merklinger Str. 20, 71263 Weil der Stadt. Anzeigenannahme: gaggenau@nussbaum-medien.de
 Einzelversand nur gegen Bezahlung der vierteljährlich zu entrichtenden Abonnementgebühr.
 Vertrieb (Abonnement und Zustellung): G.S. Vertriebs GmbH, Josef-Beyerle-Straße 2, 71263 Weil der Stadt, Tel. 07033 6924-0, E-Mail: info@gsvertrieb.de, Internet: www.gsvertrieb.de

Gemeinde **Wiernsheim** im **Enzkreis**

Bebauungsplan „Schanzstraße Nord“

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Örtliche und überörtliche Planung, Erfordernis der Planaufstellung

Das zur Überplanung anstehende Gebiet befindet sich im Ortsteil Wiernsheim nördlich der Wurmberger Straße im Bereich der Gebäude 21 – 25.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Nebengebäude errichtet werden können.

Bisher ist dies nicht möglich, da im bestehenden Baulinienplan vom 16.01.1950 für diesen Bereich ein „Bauverbot“ besteht.

2. Bestand

Im Gebiet besteht Bebauung durch Wohngebäude und Garagen innerhalb der Baugrenzen.

3. Planung

Zweck des Bebauungsplanes ist die Nutzung der hinter den Wohngebäuden vorhandenen Grundstücksflächen durch mögliche Erstellung von Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen.

4. vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Nachdem durch den Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt wird, kann das Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Da die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird das Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Nach den Vorschriften des Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt: Illingen, den 17.07.2020

Ing.-Büro Repple

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan
Schanzstraße Nord

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.IS 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.IS 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017.(GBl.S. 612, 613) geändert worden ist.

Anlagen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften siehe Bebauungsplan „SCHANZSTRASSE NORD“:

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Bereich südlich der Wurmbergerstraße beim ehemaligen Forsthaus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

- A)** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinden werden aufgehoben.
- B)** Textliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1.01 Bauliche Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- a) **Art der baulichen Nutzung**, §§ 1 - 15 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO

zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind - auch ausnahmsweise - nicht zulässig.

- b) **Maß der baulichen Nutzung** (Höchstgrenze)

§ 16 - 21 a BauNVO

Die bebaubare **Grundfläche** wird durch die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen und durch die **Grundflächenzahl** (0,4) festgelegt.
Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- c) **Zahl der Vollgeschosse (siehe Eintragungen Plan)**

Höchstwert Z = II

1.02 Bauweise

§ 9 (1) Nr.2 BauGB in V. mit § 22 BauNVO

Festsetzung: offene Bauweise.

1.03 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Es sind Gebäude mit max. 160 m² Grundfläche und max. 6,0m Gebäudehöhe zulässig.

Funkantennen und Antennenanlagen für Mobilfunk sind, soweit für den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes benötigt, zulässig.

1.04 Verkehrsflächen §9 (1) 11 BauGB

Die Straßenbeleuchtungen, Masten einschließlich Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

C) Örtliche Bauvorschriften

§9 (4) BauGB i. Verb. m. §74 (1-3) LBO aufgrund § 74 Abs.6 LBO

1. Dächer

1.1 Dachform § 74 (1) Nr. 1 LBO.

Für Wohngebäude sind Satteldächer festgelegt..

Für Garagen und Nebengebäude sind keine Dachformen festgelegt,

1.2 Dachaufbauten

Dachgauben müssen von Außenkante der Giebelwände mindestens 0.50 m entfernt sein.

Der Abstand zum First muss mindestens 1 m betragen.

1.3 Dachneigung

Die Dachneigung für die Satteldächer der Wohngebäude beträgt 20 - 50 °

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

1.5 Fassadenmaterialien

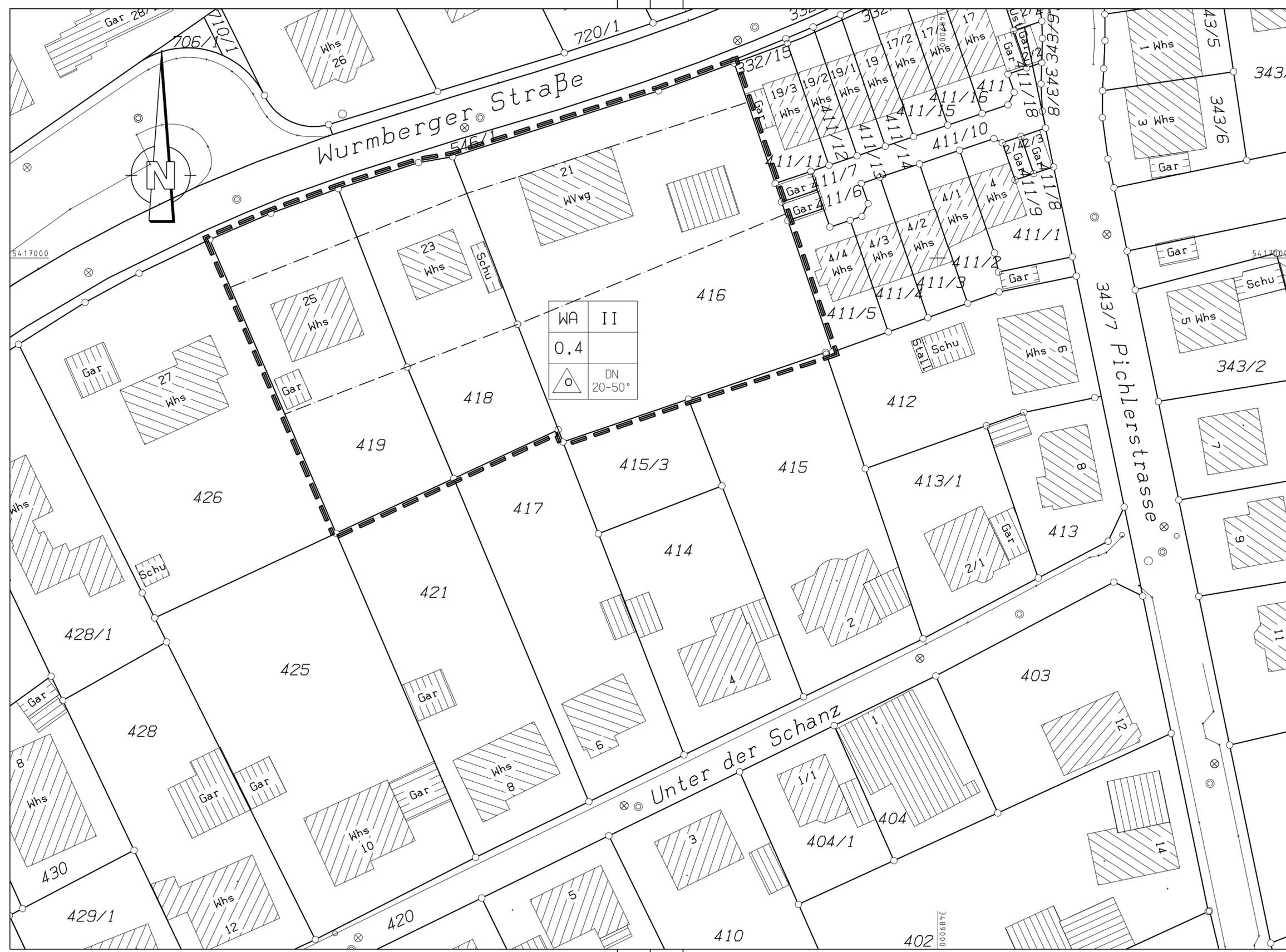
Grelle, leuchtende Farben sind unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Aufgestellt: Illingen, den 17.07.2020

Ing.-Büro Repple



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung
§ 1 - 11 BauNVO
WA Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB, § 16 BauNVO
II
0,4 max. Zahl der Vollgeschosse = 2
Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baugrenzen
§ 9 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
SD 20-50° Baugrenze
Satteldach
zulässige Dachneigung 20 - 40°
o offene Bauweise
- Verkehrsflächen
§ 9 BauGB
o öffentliche Verkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

WA	II
0,4	
o	DN 20-50°

GEMEINDE WIERN SHEIM im ENZKREIS
GEMARKUNG WIERN SHEIM
Bebauungsplan Vorentwurf
Schanzstraße Nord

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes durch
Beschluß des Gemeinderates gemäß § 2 (1) BauGB vom

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat vom

Auslegung bekannt gemacht vom

Als Satzung gemäß § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB
durch Bekanntmachung am

Den o.a. Verfahrensablauf sowie die
Übereinstimmung der Ausfertigung mit
mit den hierzu ergangenen Beschlüssen
des Gemeinderates bestätigt

Wiernsheim, den

.....
der Bürgermeister

Ausarbeitung des Bebauungsplanes
Gefertigt: Illingen, den 17.07.2020

GÜNTER REPPLE
Dipl.-Ing.(FH) BDB
Vermessungs- u. Ingenieurbüro
Ortszentrum 11, 75428 Illingen

Ausgefertigt:
Wiernsheim, den

.....
der Bürgermeister