



SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SÜDLICHER ORTSAUSGANG (ZIMMERPLATZ)“

Nach den §§ 10, 13 und 13 a BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 GemO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach in öffentlicher Sitzung am 22. Juni 2023 die Aufhebung des Bebauungsplans „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ vom 11. Februar 1957, festgestellt durch Entschließung des Landratsamts Rastatt am 18. Dezember 1958 als Satzung beschlossen.

§1 Gegenstand

Der Bebauungsplan „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ wird hiermit aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ maßgebend.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 11. Februar 1957.

§3 Inkrafttreten

Diese Aufhebungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Weisenbach, 22. Juni 2023

Daniel Retsch
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SÜDLICHER ORTSAUSGANG (ZIMMERPLATZ)“

1. Lage und Geltungsbereich mit Plan

Der Bebauungsplan „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ umfasst einen Teilbereich des zwischen der Bundesstraße und der Eisenbahnstraße liegenden Areals unmittelbar angrenzend an die Straße Am Zimmerplatz. Der Geltungsbereich ist aus dem als Anlage beigefügten Lageplan (Baufluchtenplan) im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

2. Ursprüngliche Ziele

Der Bebauungsplan „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ stammt aus dem Jahr 1957 und wurde durch das Landratsamt Rastatt am 10. Dezember 1957 genehmigt und am 18. Dezember 1958 festgestellt. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war es Ziel, die Grundstücke am damaligen südlichen Ortsausgang gegen Freudenstadt bis zum bahneigenen Güterweg für die Bebauung zu erschließen.

3. Grad der Realisierung

Von den Möglichkeiten des Bebauungsplanes wurde lediglich das heute bestehende Wohngebäude Hauptstraße 77 realisiert. Eine weitergehende Realisierung ist im Laufe der Jahrzehnte nicht erfolgt.

4. Anlass der Aufhebung

Im Laufe der Jahrzehnte seit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ergaben sich umfangreiche Veränderungen. Das im Süden und Osten an den Bebauungsplan angrenzende damalige Bahngelände wurde weiterentwickelt. Für den südlich angrenzenden Bereich trat am 14. Mai 1992 der Bebauungsplan „Zimmerplatz“ in Kraft. Dieses Gelände wurde entsprechend dieses Bebauungsplanes erschlossen und bebaut und erfüllt heute mit dem Einkaufsmarkt und dem Dienstleistungszentrum eine wichtige infrastrukturelle Funktion in der Gemeinde. Aufgrund dieser Entwicklung ist die durch den Bebauungsplan „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ vorgesehene Bebauung nicht mehr zweckmäßig, zumal in diesem Bereich Entwicklungen zur Stärkung des Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsbereichs vorgesehen sind.

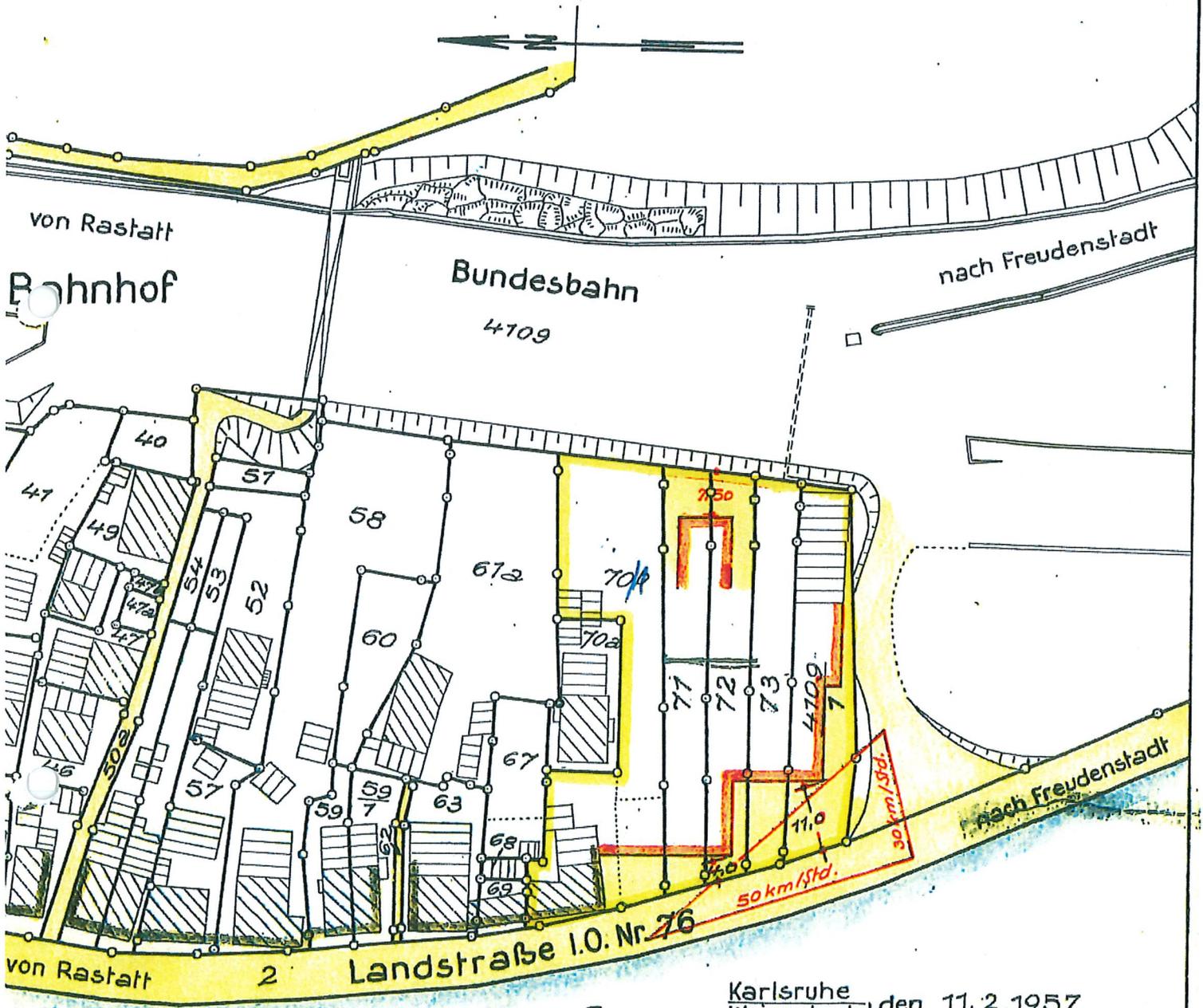
5. Ziele und Zwecke der Planung

Die Zweckbestimmung der Aufhebungssatzung liegt im Entzug der durch den Bebauungsplan „Südlicher Ortsausgang (Zimmerplatz)“ geschaffenen Baurechte. Mit der Aufhebung dieses Bebauungsplans gilt für eine weitere Entwicklung der § 34 BauGB, da durch die Bebauung des Bereichs „Zimmerplatz“ aus dem 1957 als „Südlicher Ortsausgang“ bezeichneten Bereich heute ein Innenbereich nach § 34

Lageplan.

Maßstab 1:1000

Baufluchtenplan



Karlsruhe
Weisenbach den 11. 2. 1957

Der Planfertiger:

Schütz

Zeichenerklärung:

-  Bestehende Bauflucht
-  Neue Bauflucht zur Festlegung
-  Begrenzung des Plangebietes

Der Bürgermeister:

[Signature]

