

# vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Golfpark", Gemeinde Weilrod OT Altweilnau (gemäß § 13 Abs. 1 BauGB)

Änderung der textlichen Festsetzungen und gleichzeitige Anpassung an die heutigen gesetzlichen Grundlagen

1. Bebauung
  - A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V. mit §§ 11, 16, 22 und 23 BauNVO
- Für die Bebauung wird festgesetzt:**  
 SO = Sondergebiet  
 To = eingeschossig, offene Bauweise zwingend

**Clubhaus:**  
 Größe des Kellergeschosses maximal 560 m<sup>2</sup>,  
 Größe des Erdgeschosses maximal 350 m<sup>2</sup> (gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die oberkante Erdgeschosfußboden wird auf das derzeit bestehende umgebende natürliche Gelände festgelegt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

**Wirtschaftsgebäude:**  
 Grundfläche maximal 250 m<sup>2</sup>

- B. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, i.V. mit § 118 HBO als eigenständige Satzungen; aufgenommen in den Bebauungsplan gemäß der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S.102)

**Für die Bebauung wird festgesetzt:**  
 SA = Satteldach

Für die Außenwände und Dachflächen beider Gebäude sind Naturmaterialien (wie z.B. Holz, Bruchsteine, Klinker, Putz, Dachziegel aus Ton oder Schiefer usw.), nicht jedoch Asbestzement o.ä.) in Landschaftsangabarten Farbbräun zu verwenden.

Die Gebäudehöhe gemäß Ziffer 5/6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 13.02.1986 abzubringen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

**Clubhaus:**  
 Dachneigung maximal 25°  
 Höhe der traufseitigen Außenwand maximal 3,5 m bezogen auf den Erdgeschosfußboden

## ZEICHENERKLÄRUNG

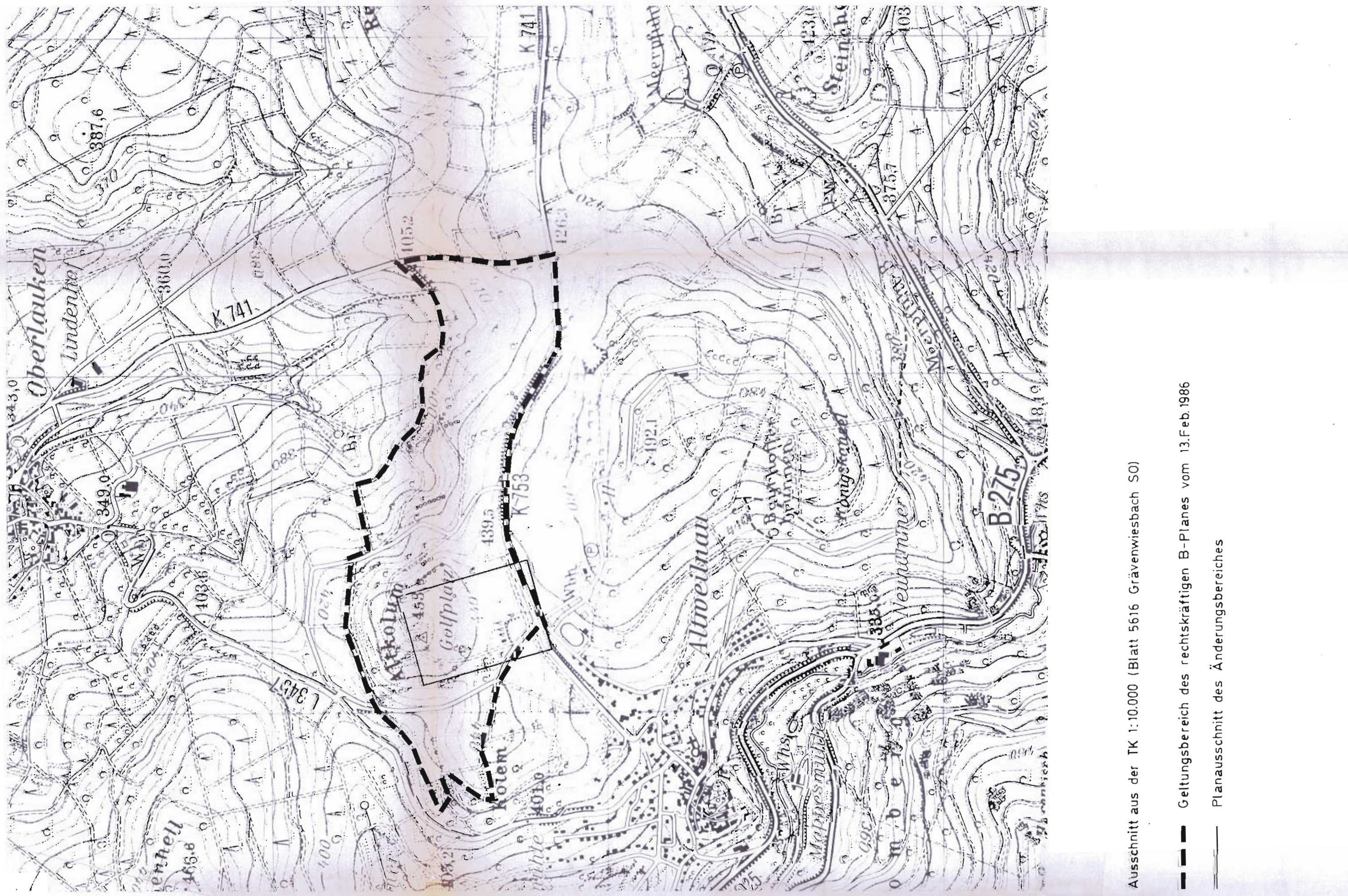
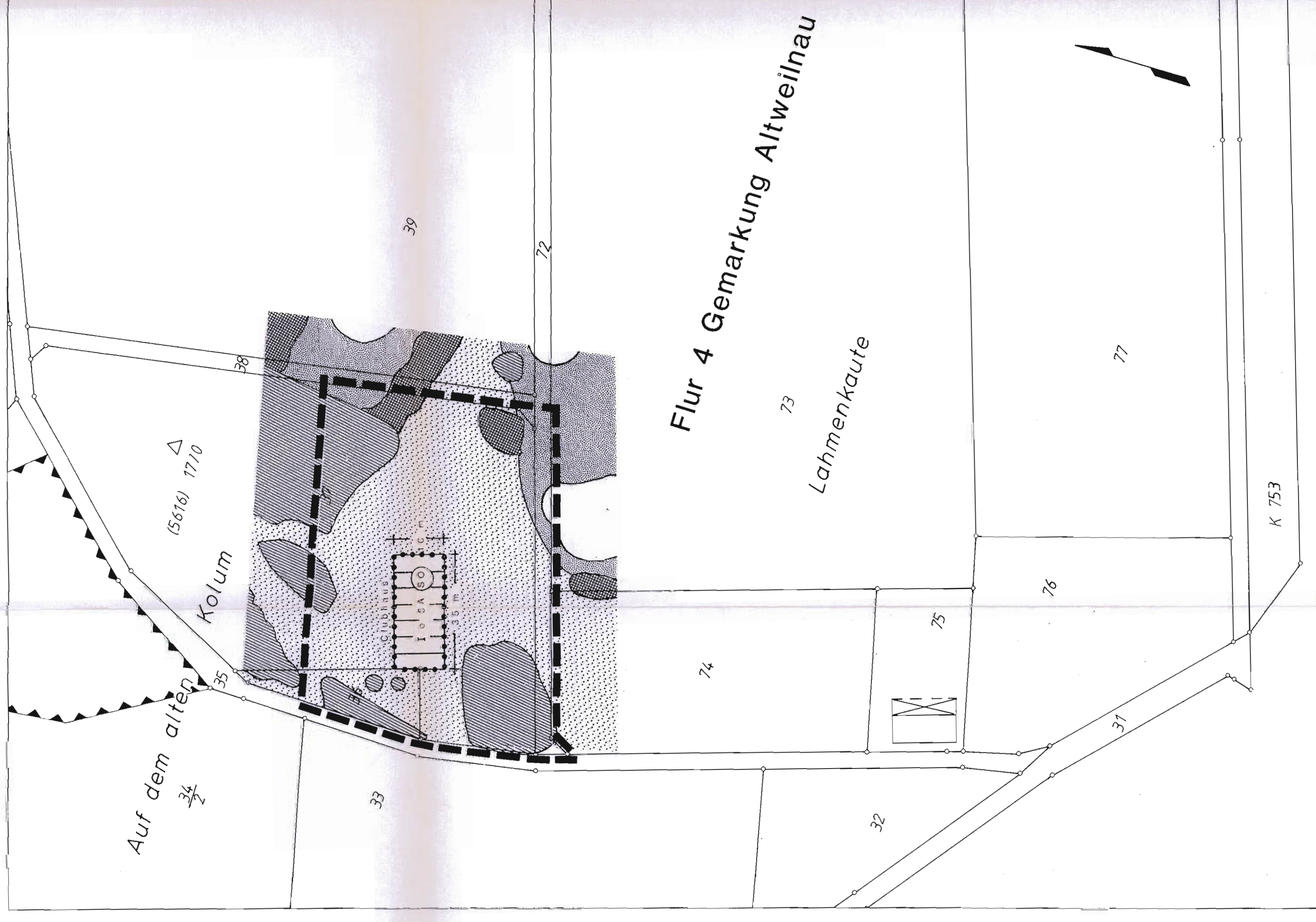
1. Festsetzungen
- Auszugi:**
- zu erhaltende Holzbestände
  - Neuanpflanzungen von Baum- und Strauchgruppen sowie Einzelnutzungen
  - private Grünfläche - Sportfläche
  - Golfplatz
  - private Grünfläche
  - Zielgrün
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Sonderbaufläche Golfplatz, Clubhaus
- Ergänzung:**
- o offene Bauweise
  - SA Satteldach

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

**Ergänzung:**

- 4. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Altablagerungsfläche (für diesen Bereich sollen nach dem Ende des Wirtschaftsjahres 1989 keine künstlichen Bewässerungseinrichtungen betrieben werden.)



Ausschnitt aus der TK 1:10.000 (Blatt 5616 Grävenwiesbach 50)

- Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes vom 13. Feb. 1986
- Planausschnitt des Änderungsbereichs

M. 1 : 1000

# VERFAHRENSVERMERKE

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Golfpark" Gemeinde Weilrod, Ortsteil Altweilnau vom 13.02.1986 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Planunterlagen

Es wird beschneigt, daß die im vorliegenden Ausschnitt dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.09.1992 übereinstimmen.

Der Landrat des Hochlohnkreises  
 Kottlerom, Usinger-  
 Im Auftrage: *[Signature]*  
 (Büro: Ver.-Rat 2.1)

## Änderungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat am 23.04.1992 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.05.1992 im Usinger Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht.

Weilrod, den 7.9.1992

*[Signature]*  
 Gemeindevorsteher  
 ... i. Beigeordneter

Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer bzw. Träger öffentlicher Belange

Den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18.05.1992 bis 22.09.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weilrod, den 7.9.1992

*[Signature]*  
 Gemeindevorsteher

## Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 27.08.1992 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen, einschließlich der baugestalterischen Regelungen gemäß § 118 HBO i.V. mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S.102).

Die Begründung (Stand vom 06.08.1992) hat der Gemeindevertretung vorgelegen.

Weilrod, den 7.9.1992

*[Signature]*  
 Gemeindevorsteher

## Anzeige

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Weilrod, den 7.9.1992

*[Signature]*  
 Gemeindevorsteher

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung wurde gemäß § 12 BauGB am 05.12.1992 in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Weilrod in der zur Zeit gültigen Fassung im Usinger Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird während der üblichen Dienststunden im Rathaus Weilrod, Rod a.d.Weil zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung von Verfahrens- oder Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Es wurde auch auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung hat mit der Vollendung der Bekanntmachung am 05.12.1992 Rechtskraft erlangt.

Weilrod, den 07.12.1992

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Erfügung vom 27.11.1992  
 Nr. IV/34-61 d 04/01 - AUFWEILN

*[Signature]*  
 1. Beigeordneter  
 Planverfasser

Stand 15. Mai 1992  
 Korrekturen und  
 Ergänzungen 06. und 19. Aug. 1992

**CON**

Über 100 Jahre. Regional Partner  
 für den Ausbau des öffentlichen  
 Verkehrsnetzes. Bestenfalls  
 Regelmäßigkeit und Flexibilität

Theodorstraße 4, 69126 Heidelberg, Telefon: 06221 2011