

# Gemeinde Wutöschingen

## Satzung

### über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Hege II, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 18.02.2019 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hege II“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 18.02.2019 maßgebend.

## § 2

### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Lageplan sowie aus der Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften – beides in der Fassung vom 18.02.2019.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 18.02.2019
2. Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften vom 18.02.2019
3. Begründung vom 18.02.2019

## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 18.02.2019



Georg Eble, Bürgermeister



### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.02.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.02.2019 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 18.02.2019



Georg Eble, Bürgermeister



Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Wutöschingen  
 Lageplan 1:500

Nutzungsschablone	
WA	Wohngebiet Allgemein
II	Zahl der Vollgeschosse
SD	Satteldach
24°-32°	Dachneigung
	Baufenster

 **ÄNDERUNGSBEREICH**

5. Änderung des Bebauungsplanes  
 „HEGE II“, im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 18. Februar 2018



Siegel

M= 1:500

  
 Georg Eble,  
 Bürgermeister



## 5. Änderung des Bebauungsplanes Hege II, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften vom 21.11.1977 in der Fassung der Textteil-Änderung vom 24.09.1990 (diese wiederum Inhalt der Bebauungsplanänderung vom 07.01.1991) werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung und Ergänzung in Sperrschrift und Fettdruck*):

#### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die Absätze 1) und 2) bleiben unverändert.

3) Die Flächen für Garagen sind nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen. ***Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 sind Garagen und Carports auch außerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig – eine gesonderte Ausweisung erfolgt hier nicht.***

#### § 9

#### Garagen und Einstellplätze

Die Absätze 1), 2) und 4) bleiben unverändert. ***Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 fällt Absatz 5) ersatzlos weg***

Absatz 3) wird wie folgt ergänzt:

3) Die Dächer aller freistehenden und angebauten Garagen sind als Satteldächer auszubilden oder als geneigtes Dach an das Hauptdach anzuschließen. Die zulässige Dachneigung wird mit 28° - 35° festgesetzt. Auf bestehende Flachdächer können Satteldächer aufgesetzt werden. Die Traufhöhe darf auch talseitig nicht mehr als 3,0 m über dem natürlichen Gelände betragen. ***Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 werden darüber hinaus auch Garagen mit Flachdächer mit einer max. Höhe von 3,25 m zugelassen.***


## § 11

### Vorgärten und Grundstücksgestaltung

Die Absätze 1) 2) und 4) bleiben unverändert

3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, dass die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen. **Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 werden aufgrund der Hanglage des Grundstücks Auffüllungen und Abtragungen bis jeweils max. 2,50 m Höhenunterschied zum ursprünglichen Geländeverlauf zugelassen.**

Wutöschingen, 18.02.2019

  
Georg Eble, Bürgermeister



## Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hege II“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planung

Der in der Gemeinderatssitzung vom 21.11.1977 beschlossene Bebauungsplan „Hege II“, Wutöschingen wurde in der Folgezeit mehrfach geändert – zuletzt die 4. Änderung am 22.04.2004.

Zwischenzeitlich sind die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Grundstücke weitestgehend bebaut. Eine der wenigen noch vorhandenen Baulücken betrifft das Grundstück Flst. Nr. 461, für welches nunmehr ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses vorliegt.

Allerdings lassen die derzeit geltenden Bebauungsplan-Festsetzungen das o.g. Grundstück Flst.Nr. 461 betreffend aufgrund der leichten Hanglage des Grundstücks als auch aufgrund der Grundstücksgröße mit 1.279 m<sup>2</sup> keine ideale Bebauung zu, weshalb der Bebauungsplan entsprechend geändert werden muss.

### 2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den auf dem Grundstück Flst. Nr. 461 konkret geplanten Neubau eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet das Grundstück betreffend

- eine Neufestsetzung des dortigen Baufensters
- die Festlegung einer 2-Geschossigkeit für das Gebäude (bislang lediglich 1-geschossig möglich)
- die Festlegung, dass Garagen und Carports auch außerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Flächen möglich sind; außerdem diesbezüglich auch die Zulassung von Flachdächern mit einer max. Höhe von 3,25 m.
- aufgrund der Hanglage Zulassung von Auffüllungen und Abtragungen bis jeweils max. 2,5 m Höhenunterschied zum ursprünglichen Geländeverlauf

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 18.02.2019 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 461, Wutöschingen

#### 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

#### 6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Wutöschingen, den 18.02.2019



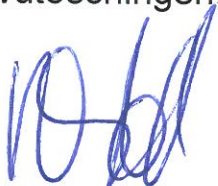
Georg Eble, Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Hege II“, 5. Änderung, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 21.02.2019 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 21.02.2019



Rainer Stoll

