

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Brunnenäcker/Zielwiesen“, Gemeinde Wutöschingen,
Gemarkung Wutöschingen
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S.698) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 22. November 2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenäcker/Zielwiesen“ Wutöschingen, Gemarkung Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 11. Oktober 2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Umfang und Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11. Oktober 2004.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 11. Oktober 2004
2. Begründung vom 11. Oktober 2004

§ 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wutöschingen, den 22. November 2004



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22. November 2004 überein.

Wutöschingen, den 22. November 2004



Georg Eble, Bürgermeister



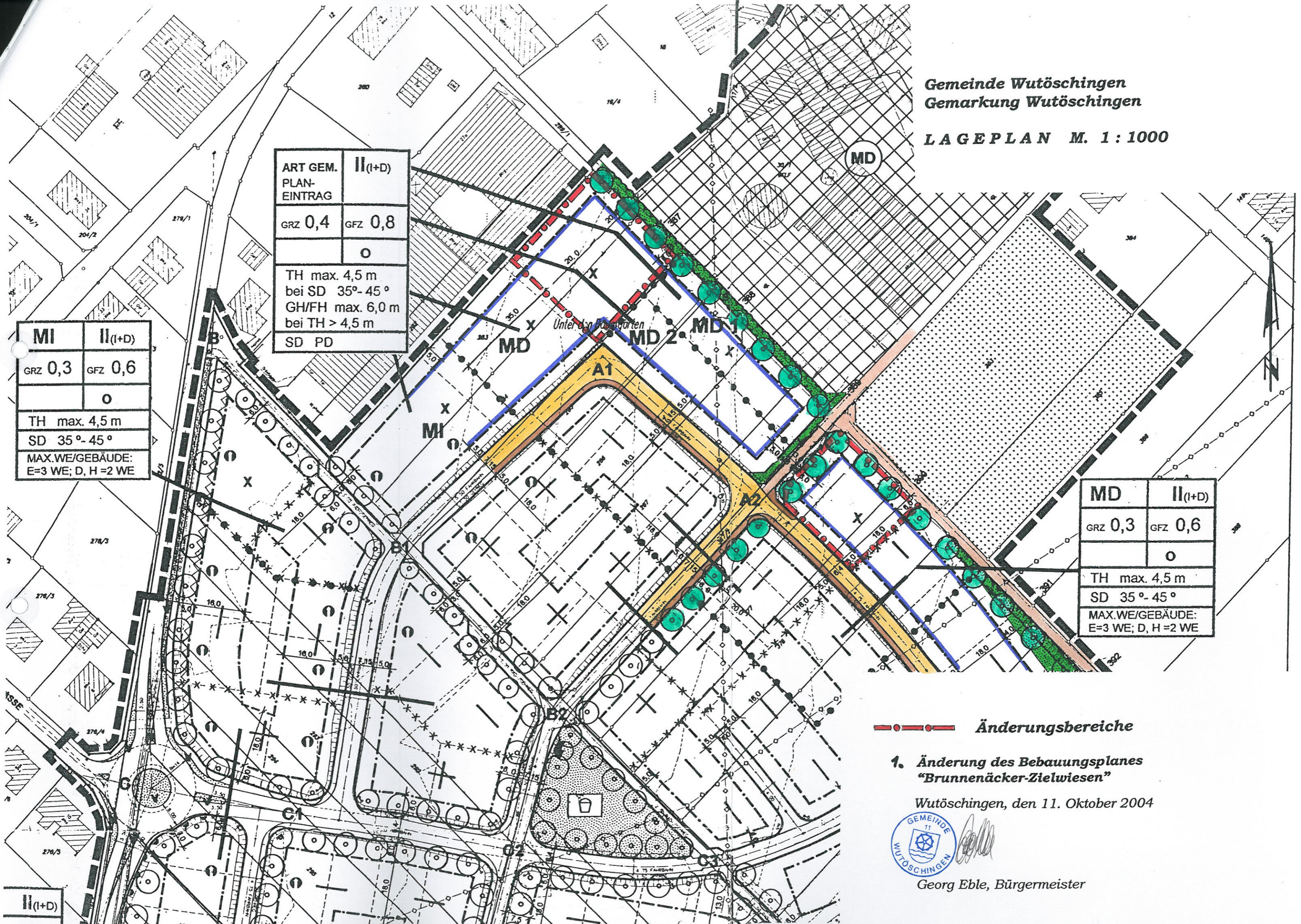
Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Wutöschingen

LAGEPLAN M. 1:1000

ART GEM.	II(I+D)
PLAN-EINTRAG	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
O	
TH max. 4,5 m bei SD 35°-45° GH/FH max. 6,0 m bei TH > 4,5 m	
SD PD	

MI	II(I+D)
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O	
TH max. 4,5 m SD 35°-45° MAX.WE/GEBÄUDE: E=3 WE; D, H =2 WE	

MD	II(I+D)
GRZ 0,3	GFZ 0,6
O	
TH max. 4,5 m SD 35°-45° MAX.WE/GEBÄUDE: E=3 WE; D, H =2 WE	



—●—●—●— Änderungsbereiche

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Brunnenacker-Zielwiesen"

Wutöschingen, den 11. Oktober 2004



Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenäcker-Zielwiesen“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Brunnenäcker/Zielwiesen“ ist am 01. Februar 2001 mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung durch das Landratsamt Waldshut in Kraft getreten.

Zur Sicherung der zukünftigen Entwicklungsfähigkeit des im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes wurden im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes Flächen als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde der landwirtschaftliche Betrieb als nichtqualifizierter Planteil mit einbezogen und nach Süden hin durch Sichtschutzpflanzungen entlang des Feldweges Flst.Nr. 289/1 abgeschirmt. Die sich südlich anschließenden Neubauflächen (Flst.Nr. 1591, 1592, 1593, 1604) sind grundstücksmittig parallel zum Sichtschutz in MD 1 (ohne Wohnen) und MD 2 (nur gewerbliches Wohnen auf das Obergeschoss beschränkt) aufgegliedert.

Zwischenzeitlich ist das Neubaugebiet „Brunnenäcker/Zielwiesen“ nahezu vollständig bebaut.

Zur Schaffung von weiteren Bauplätzen ist deshalb vorgesehen, die bereits im Bebauungsplan enthaltenen Großgrundstücke Flst.Nr. 1589 (MI) und 1590 (MD) neu zu überplanen und einzuteilen. In diese Überplanung soll auch das Flurstück 1591 miteinbezogen werden, welches bislang allerdings nur entsprechend MD 1 (ohne Wohnen) und MD 2 (nur gewerbliches Wohnen auf das Obergeschoss beschränkt) genutzt werden kann. Es ist deshalb auch erforderlich, für das Flurstück 1591 eine Nutzung nach MD festzusetzen, um damit auch die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen.

Im Zusammenhang dessen soll auch die Nutzung des Grundstücks Flst.Nr. 1604 von bislang MD1/MD2 auf neu MD abgeändert werden, da auch für dieses Grundstück eine Wohnbebauung vorgesehen ist.

Unverändert bleiben die beiden direkt dem landwirtschaftlichen Betrieb vorgelagerten Grundstücke Flst.Nr. 1592 und 1593 mit ihren Nutzungsfestsetzungen MD1/MD2, womit der Schutzcharakter für die Landwirtschaft weiterhin bestehen bleibt.

Ebenfalls werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen beibehalten.

Beim Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes wurde die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung im Vorfeld eingeholt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes d.h. mit einer künftigen Nutzung der Flst.Nr. 1591 und 1604 entsprechend MD sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit mit Wohnungen geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Nutzung der Grundstücke Flst.Nr. 1591 und 1604 nach MD.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem Lageplan vom 11. Oktober 2004 beschränkt sich die Änderung auf die Grundstücke Flst.Nr. 1591 und 1604.

Eine Änderung der textlichen Vorschriften ist nicht erforderlich.

5. Auswirkungen der Planänderung

- 5.1. Infrastruktur: Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

Wutöschingen, den 11. Oktober 2004


Georg Eble, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Brunnenäcker/Zielwiesen" wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 02.12.2004 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 02.12.2004



Rainer Stoll

