

## **Satzung**

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zelgle III“ Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13 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 in seiner Sitzung am 13. Januar 2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zelgle III“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes „Zelgle III“ in seiner ursprünglichen Fassung vom 02.09.2011.

### **§ 2 Gegenstand und Inhalt der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes. Folgende Änderung wird aufgenommen (Erläuterung in Worten):

aus

"Private nicht überbaubare Grünfläche"

wird

"Private Grünfläche"

Nebenanlagen i. S. Teil C I. Ziffer 9 des Bebauungsplanes und Garagen; Carports und Stellplätze i. S. Teil C I Ziffer 10 des Bebauungsplanes können somit in den privaten Grünflächen erstellt und errichtet werden.

### **§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes**

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.01.2014 i. V. m. dem Textteil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom 02.09.2011

Beigefügt sind:

1. Begründung zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.01.2014
2. Übersichtsplan zum Geltungsbereich in der Fassung vom 13.01.2014

### **§ 4 Außerkraftsetzungen**

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplan „Zelgle III“ vom 02.09.2011 (rechtskräftig am 22.09.2011) wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 13.01.2014

Georg Eble, Bürgermeister

#### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.01.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.01.2014 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 13.01.2014

Georg Eble, Bürgermeister

## **Begründung**

### zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zelgle III“ im vereinfachten Verfahren

1. Erfordernis der Planänderung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zelgle III“ vom 02.09.2011 sind Nebenanlagen gem. Teil C I Ziffer 9 und Garagen; Carports und Stellplätze gem. Teil C I Ziffer 10 der Bebauungsvorschriften in den als "Private Grünflächen" ausgewiesenen Bereichen unzulässig. Die "Privaten Grünflächen" sind als "nicht überbaubar" ausgewiesen. Der Bereich mit der Ausweisung als "Private Grünfläche" ist auf den Grundstücken, die am "Mühlkanal" liegen. Diese Grundstücke müssen bereits eine Einschränkung mit dem auf den Grundstücken festgesetzten Gewässerrandstreifen hinnehmen. Durch die weitere Einschränkung der nicht möglichen Überbauung der privaten Grünfläche erfolgt eine so hohe Einschränkung, dass diese Grundstückseigentümer in der Nutzung der Grundstücke zu stark eingeschränkt sind. Vor allem der Bau von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (geregelt in Teil C I Ziffer 9 und 10 des Bebauungsplanes) wird fast unmöglich gemacht.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen i. S. von Teil C I. Ziffer 9 und 10 des Bebauungsplanes in den privaten Grünflächen ermöglicht werden.

3. Inhalt der Planänderung

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird dahingehend geändert, dass die privaten Grünflächen überbaubar sind. Die Regelung "Private nicht überbaubare Grünfläche" wird in "Private Grünfläche" geändert. Die Überbauung ist nur mit Nebenanlagen i. S. Teil C I Ziffer 9 und Garagen, Carports und Stellplätzen i. S. Teil C I Ziffer 10 des Bebauungsplanes "Zelgle III" in der Fassung vom 02.09.2011 möglich.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei der Aufstellung in der Fassung vom 02.09.2011.

6. Umweltverträglichkeit

Für den Bebauungsplan besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt. Die zu erwartenden Auswirkungen durch die Zulässigkeit von einer Nebenanlagen, Garagen, Carports oder Stellplätzen auf den privaten Grünflächen sind vernachlässigbar.

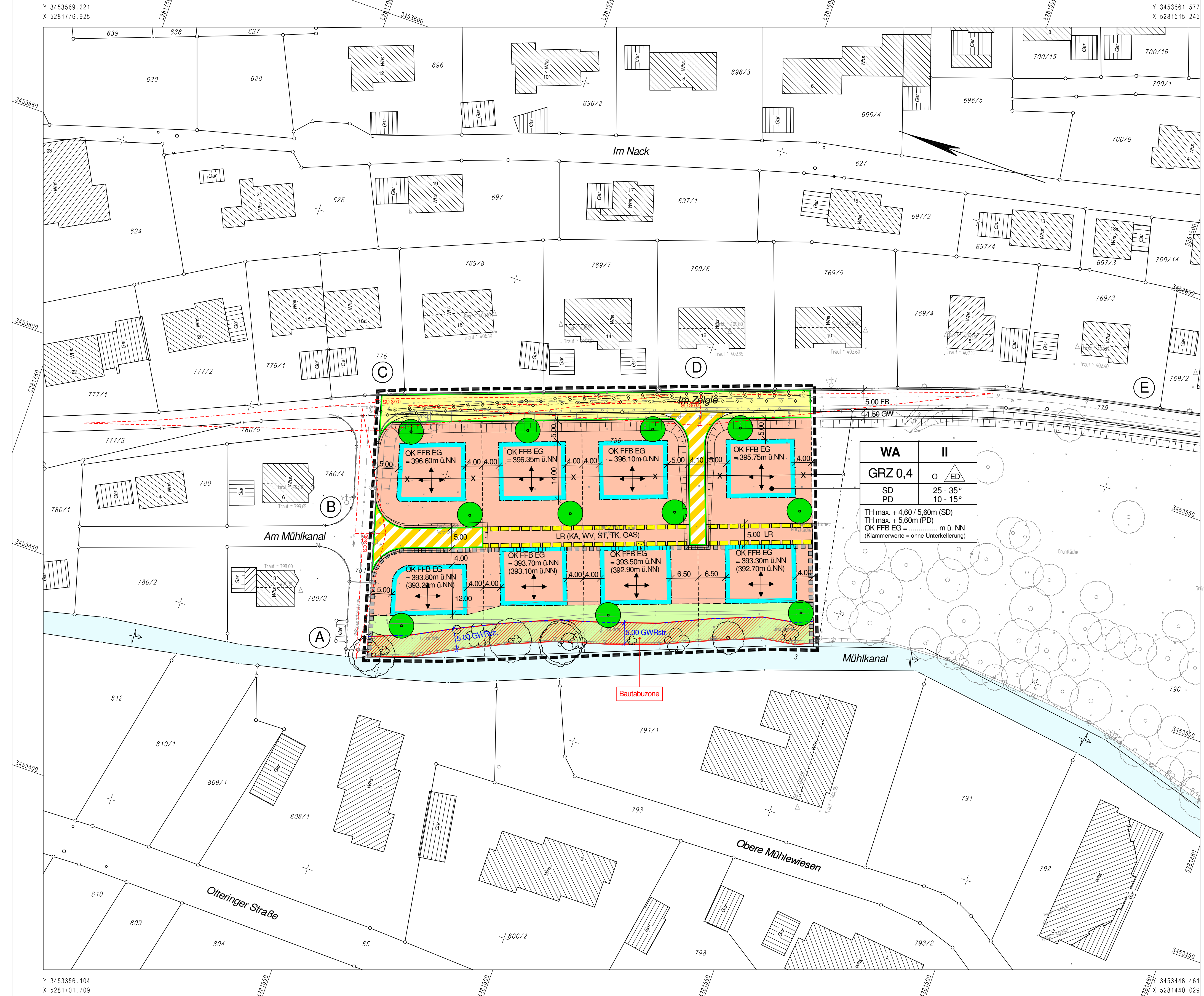
7. Änderung im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan „Zelgle III“ kann im vereinfachten Verfahren geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 BauGB). Es wird insoweit auf die Ziff. 1-6 verwiesen, aus denen hervorgeht, dass lediglich eine punktuelle Veränderung vorgenommen wird und der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht geändert wird.

Wutöschingen, 13.01.2014

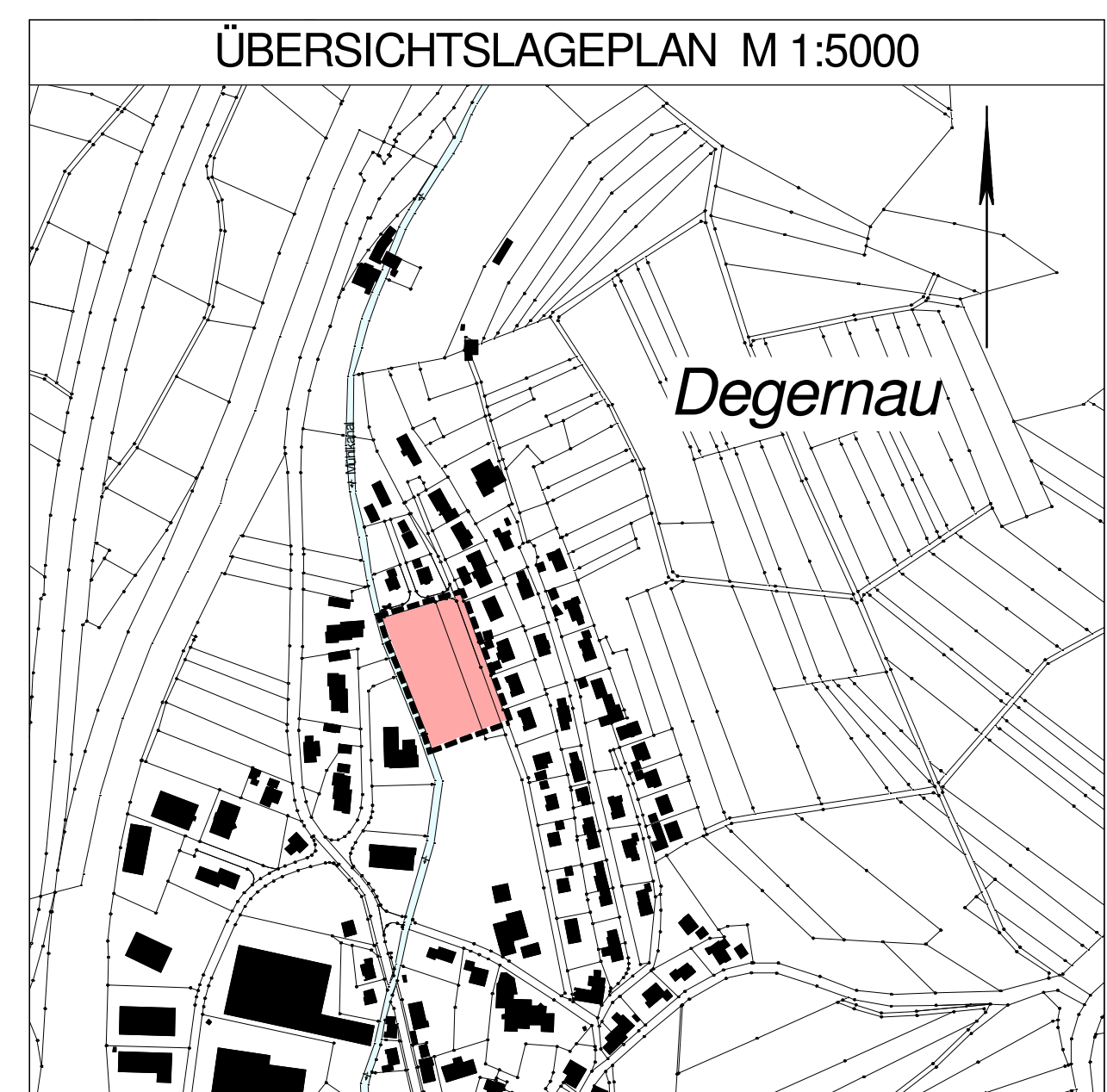
Georg Eble, Bürgermeister





**Zeichenerklärung:**

- Darstellung gemäß Planzeichenverordnung PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Allgemein :**
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Wegfallende Grundstücksgrenze
  - Geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
  - Bestehende Gebäude
- Art der baulichen Nutzung :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
- WA**  
Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nutzungsschablone :**
- | WA   | II                    | Bauliche Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse |
|--|-----------------------|---|------------------------|
| GRZ 0,4  | o $\frac{ED}{\Delta}$ | Grundflächenzahl  | Bauweise               |
| SD   | 25 - 35°              | Dachlorm  | Dachneigung            |
| PD   | 10 - 15°              |   |                        |
| TH max. + 4,60 / 5,60m (SD)<br>TH max. + 5,60m (PD)<br>OK FFB EG = ..... m ü. NN |                       | Traufhöhe maximal<br>Traufhöhe maximal<br>Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss<br>(Klammernwerte = ohne Unterkellerung) |                        |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
- Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - First- bzw. Gebäuderichtung
- Verkehrsflächen :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Gehweg
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG
- Unterirdisch
- Grünflächen :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG
- Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft :**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG
- Anpflanzen Bäume (Freie Standortwahl)
  - Erhalten Bäume
  - Erhalten Gebüsch
  - Bautabuzone
- Sonstige Planzeichen :**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBG
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauBG
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauBG
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind  
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauBG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB



**Gemeinde Wutöschingen**



**Bebauungsplan "Zelgle III" im OT Degernau**

**1. Änderung**

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Fassung vom 13.01.2014

**Verfahrensübersicht:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	am 04.11.2013
Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB)	am 04.11.2013
Bekanntmachung (§ 2 BauGB)	am 07.11.2013
Offenlage (§ 3 BauGB)	vom 15.11.2013 bis 16.12.2013
Beteiligung TÖB (§ 4 BauGB)	vom 11.11.2013 bis 11.12.2013
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 13.01.2014
Rechtskraft durch Genehmigung (§ 10 BauGB)	am 30.01.2014

**LAGEPLAN M 1:500 Blatt 2**

79793 Wutöschingen, den .....

G. Eble, Bürgermeister

planungsbüro + vermessungsbüro  
ernst käiser  
daimlerstraße 15  
79761 wt-tiengen  
tel. 07741/9211-0  
fax. 07741/9211-22

wt-tiengen, den .....

Erwurf und Planfertigung

Auftrag: 1014 Plan: 10-4\_LP500\_13-01-14.plt Plott: 10-4\_LP500\_13-01-14.pdf Größe: 0,43 m²