

#### 4. Fertigung

Landkreis W a l d s h u t  
Gemeinde W u t ö s c h i n g e n

Genehmigt  
Weddshut, den 27. Juni 1972  
Landratsamt

#### S a t z u n g

über den Bebauungsplan für die Gewanne " Im Storchengarten -  
Im Brühl - Im hintern Hege "

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom  
23.6.1960 (BGBl. I S.341) (BBauG), § 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2  
der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. Bl.  
S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für  
Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl. S.129) hat der  
Gemeinderat am **20. April 1971** den Bebauungsplan für die Gewanne  
" Im Storchengarten - Im Brühl - Im hintern Hege " als Satzung  
beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung  
der Planungsgrenzen im Straßen- und Baulinienplan (§2 Ziff.1).

#### § 2

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Straßen- und Baulinienplan M.1:1000
2. Gestaltungsplan M.1:1000
3. Bebauungsvorschriften

Als Anlage sind ihm beigefügt:

4. Begründung und Erläuterung
5. Übersichtsplan M.1:5000

§ 3

Aufhebung

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen für das Grundstück Lgb.Nr. 478 des am 12.1.1967 festgestellten Bebauungsplanes "Im vorderen Hege - Im Neuwingert - Im hinteren Hege" aufgehoben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 20. April 1971

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

27. Juni 1972  
Gemeindeamt

Begründung und Erläuterung  
zum Bebauungsplan für die Gewanne "Im Storchengarten - Im Brühl  
Im hintern Hege" der Gemeinde Wutöschingen,  
Landkreis Waldshut.

Das Planungsgebiet umfaßt mit einem Ausmaß von ca. 6,5 ha drei Gewanne im südlichen Anschluß an den alten Ortsteil Oberdorf. Es wird begrenzt im Osten durch den festgestellten Bebauungsplan "Im Neuwingert", im Norden durch den Innerort, im Westen durch die vorhandene Straße zum Friedhof und reicht im Süden bis zu einem einzelstehenden Gehöft. Durch die Planung sollen neue Bauflächen für den gehobenen Ein- und Zweifamilienwohnbau ausgewiesen werden, wodurch einer drängenden Nachfrage Rechnung getragen wird. Das Baugebiet bietet in bevorzugter Lage ruhige Wohnmöglichkeiten und wirtschaftlich erschließbare Grundstücke. Offene, lockere Bauweise mit entsprechenden Abständen für gute Durchgrünung soll den Wohnwert sicherstellen. Im Übergang zur vorhandenen Bebauung wurde durch Ausweisung als allgemeines Wohngebiet den dortigen Verhältnissen Rechnung getragen.

Die verkehrsmäßige Erschließung geht von vorhandenen Ortsstraßen aus und folgt weitgehend den alten Feldwegen, die auszubauen sind. Ergänzungen sind als reine Wohnstraßen geplant. Die Anschlüsse an die Ortskanalisation sowie an die zentrale Wasserversorgung sind nach entsprechender Netzergänzung gewährleistet. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde für die Erschließung des Baugebiets entstehen, betragen voraussichtlich ca. DM 470 000,-

Der Bebauungsplan soll die geordnete ortsplanerische Entwicklung für dieses Gebiet sicherstellen und eine sinnvolle, rechtzeitige Einplanung der Erschließungsmaßnahmen ermöglichen. Er bildet außerdem die Grundlage bodenordnender Maßnahmen, sobald und soweit diese für die abschnittsweise Erschließung und Bebauung erforderlich werden.



Wutöschingen - Rheinfeld, den 20. April 1971

Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Der Planer: *[Handwritten signature]*  
**PETER BEHRLE**  
DIPL. ING. FREIER ARCHITECT

4/5118

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für die Gewanne " Im Storchengarten - Im Brühl - Im hintern Hege " der Gemeinde W u t ö s c h i n g e n, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

Genehmigt,  
27. Juni 1972  
Waldshut, den

Landratsamt

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 60 (BGBl. I S.341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S.1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts ( Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 ( Ges. Bl. S. 151) ( LBO ).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzungen von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintrag im Straßen - und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen

Die in den einzelnen Baugebieten nach der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt im Straßen- und Baulinienplan, diejenige der Vollgeschosse im Gestaltungsplan und im Straßen- und Baulinienplan.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert festgesetzt.
- 3) Bei den im Hanggelände mit Höchstwert festgesetzten Gebäuden gilt die Festsetzung talseitig, gegenüber dem vorhandenen, unveränderten Geländeverlauf.
- 4) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs.5 BauNVO nicht zugelassen werden.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

#### § 6

##### Bauweise

- 1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die Eintragung von Einzelhäusern und Doppelhäusern im Gestaltungsplan gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs.2 Satz 2 der BauNVO.
- 3) Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

#### § 7

##### Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Straßen- und Baulinienplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen für alle Hauptgebäude. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einzel- u. Doppelgaragen zulässig.
- 3) Eine Ausnahme von den Festsetzungen der Baugrenzen ist nur im Rahmen der Vorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrißbildung es erfordern.

#### § 8

##### Grenz- und Gebäudeabstand

Die Grenzabstände sowie die Mindestabstände der Hauptgebäude werden jeweils im einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt. Die Vorschriften der §§ 7-9 LBO als Höchstwerte bleiben dabei unberührt.

## IV. Baugestaltung

### § 9

#### Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei Einzelbauten mindestens 12,0 m betragen.
- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen im Einzelfall festgelegt und darf nicht über 0,80 m betragen. Bei Gebäuden in Hanglage (entspr. § 6 Abs.3) ist bei talseitig zweigeschossiger Bauweise jeglicher Sockel untersagt.
- 3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 4) Die Dachneigungen sind durch Eintrag im Gestaltungsplan vorgeschrieben. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20% unterschritten, jedoch nicht überschritten werden. Für geneigte Dachflächen sind in der Regel engobierte Ziegel zu verwenden. Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel und nicht glänzend gewählt werden.
- 5) Kniestöcke sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. In grundrißlich bedingten Ausnahmefällen können sie bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen werden.
- 6) Der Dachraum darf nur durch Giebelfenster oder mit liegenden Fenstern belichtet werden. Dachgaupen sind nicht gestattet.

### § 10

#### Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche Garagen und Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Der Gestaltungsplan weist die bauliche Anordnung der Garagen und Einstellplätze als Planungshinweis aus.

- 3) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbinden an oder Einbau in das Hauptgebäude ist vorzuziehen, ebenso bei Hanglagen der teilweise Einbau in das ansteigende Gelände.
- 4) Garagen dürfen zeitlich nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 5) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,80 m betragen.
- 6) Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind die Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinen.
- 7) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

## § 11

### Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge bzw. die zusammenhängenden Grünflächen möglichst einheitlich zu gestalten.
- 2) An allen Straßeneinmündungen sind innerhalb eines Dreiecks von einer jeweiligen Frontlänge von 20,0 m jegliche Einfriedigungen, Bepflanzung und Bewuchs über 0,80 m ab Straßenoberkante untersagt. Sonstige Einfriedigungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der vorderen Gebäudeflucht hinein sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Alle übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,50 m hoch sein.
- 3) Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m gestattet.
- 4) Naturständige Hecken und Gehölze sind vorzuziehen.



§ 12

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Vorplätze, private Gehwegflächen und Ausfahrten müssen planiert und befestigt werden.
- 3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 4) Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchungsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen prüffähig zu belegen.

§ 13

Entwässerung

Jegliche Ableitungen müssen entsprechend der Ortssatzung über den Anschluß der Grundstücke an die unterirdischen Abzugskanäle direkt und unterirdisch angeschlossen werden.

Wutöschingen - Rheinfeldern, den **20. April 1971**

Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:



Der Planer:

**PETER BEHRLE**  
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG v.23.6.1960  
in der Zeit vom 23.Nov.1970 bis 23.Dez.1970  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte  
vom 6.Nov.1970 bis 13.Nov.1970



Der Bürgermeister:

*W. Müller*

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG v.23.6.1960 in Verbindung  
mit § 4 GO am **20. April 1971**



Der Bürgermeister:

*W. Müller*

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960

am **27.6.72**

Waldshut, den

*W. Müller*

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch die  
Bekanntmachung der Genehmigung am

Öffentlich ausgelegt vom **24.7.72** bis **7.8.72**

Wutöschingen, den **7.8.74**

Der Bürgermeister:



*W. Müller*

*Tag der Rechtskraft 24.7.72*  
*§ 12 BBauG.*

1. Beschlußfassung über die Zulassung von Satteldächern auf Flachdachgaragen und Dachgaupen

Die Mitglieder des Bauausschusses faßten einstimmig folgenden Grundsatzbeschuß:

Anstelle der Flachdachgaragen dürfen Garagen mit Satteldächern errichtet werden, wenn die Dachneigung dem Hauptgebäude entspricht und im Bebauungsplan

- a) Ammeläcker, OT Horheim, 24 - 32 °
- b) Brühl - Storchengarten, OT Wutöschingen, 26 - 32 °
- c) Reckholderreben - Rohr, OT Degernau, 20 - 26 °

beträgt.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne

Tal- und Talreben, OT Horheim

dürfen Dachgaupen errichtet werden, wenn sie nicht länger als 1/3 der gesamten Dachlänge sind und die Dachneigung des Gebäudes mindestens 26° beträgt.

2. Bauantrag Anton Zerner zum Wohnhausumbau und Errichtung eines Gartenhauses auf Lgb.Nr. 89/1, Schwerzen

BM. Albicker wies darauf hin, daß der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten würden.

Er schlug vor, keine Einwendungen gegen den Bauantrag zu erheben, soweit der Nachbar zur Übernahme einer Baulast bereit wäre.

Diesem Vorschlag folgten die Mitglieder des Bauausschusses

## **Gemeinde Wutöschingen**

### **Satzung**

über die Änderung des Bebauungsplanes  
„Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 19.12.2000 (GBl.S.760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl.S.581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung am 11.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“ Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Strassen- und Baulinienplan des zeichnerischen Teils vom 11.06.2001 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 11.06.2001 sowie dem Textteil vom 11.06.2001.

### § 3

#### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Strassen- und Baulinienplan sowie eines Gestaltungsplanes (zeichnerischer Teil) vom 11.06.2001
2. Änderung der Bebauungsvorschriften –Textteil- vom 11.06.2001
3. Begründung vom 11.06.2001

### § 4

#### Inkrafttreten

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



Wutöschingen, den 11.06.2001

Georg Eble, Bürgermeister

#### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 11.06.2001 überein.



Wutöschingen, den 11.06.2001

Georg Eble, Bürgermeister

## Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planung

Der nördlichen Teil des Grundstücks FlstNr. 384 ist bereits seit vielen Jahren mit einem Wohnhaus bebaut. Geplant ist nun auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks FlstNr. 384 sowie auf dem südöstlich angrenzenden Grundstück FlstNr. 385 eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Der geltende Bebauungsplan "Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege" endet jedoch in südwestlicher Richtung an der Friedhofstrasse, weshalb für den Bereich o.g. Grundstücke derzeit kein Bebauungsplan gilt.

Um in diesem Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist es deshalb erforderlich den Bebauungsplan "Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege" dahingehend zu erweitern, dass auch die Grundstücke FlstNr. 384 sowie 385 erfasst werden.

### 2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 384 mit einem weiteren Wohnhaus sowie ein Bebauen des nordöstlichen Teils des Grundstücks FlstNr. 385 mit einem Wohnhaus geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet eine Erweiterung des Bebauungsplanes in südwestlicher Richtung entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil vom 11. Juni 2001.

### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem zeichnerischen Teil vom 11. Juni 2001 beschränkt sich der Erweiterungsbereich auf das Grundstücke Flst.Nr.384 sowie auf den nördlichen Teil des Grundstücks 385.

### 5. Auswirkungen der Planänderung

5.1. **Infrastruktur:** Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich

5.2. **Erschließung:** Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

 Wutöschingen, den 11.06.2001  
Georg Eble, Bürgermeister

Änderung der Bebauungsvorschriften -Textteil- zum Bebauungsplan „Im  
Storchengarten — Im Brühl — Im hinteren Hege“, Gemarkung  
Wutöschingen, der Gemeinde Wutöschingen

## Änderung des Textteiles der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften vom 20.04.1971 werden unter Berücksichtigung folgender Änderungen übernommen:

### § 8

#### **Grenz- und Gebäudeabstand**

Die Grenzabstände sowie die Mindestabstände der Hauptgebäude werden jeweils im Einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt. Die Vorschriften der § 5 – 7 LBO bleiben dabei unberührt.

### § 9

#### **Gestaltung der Bauten**

4)Die Dachneigungen sind durch Eintrag im Gestaltungsplan vorgeschrieben. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20% unterschritten, jedoch nicht überschritten werden. Für die Dacheindeckung werden Braun- und Rottöne sowie die Verwendung von Dachziegeln oder –steinen empfohlen. Dunkle Farbtöne sind für die Dacheindeckung ausgeschlossen.

6)Dachgauben und Dachaufbauten sind so zu wählen und so zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Dachgauben, Dachaufbauten, Wiederkehren und überdachte Dachterassen sind mit einer Dachneigung von 18 bis 45 Grad zulässig.

Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben die Hälfte der Länge der jeweiligen Hauptdachseite nicht überschreiten.

Mit den Gauben ist ein Abstand von 2 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach.  
Der Anschnitt der Gauben und Aufbauten mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,28 m unter dem Hauptfirst liegen (zwei Ziegelreihen).

## § 10

### Garagen und Einzelstellplätze

1) Sämtliche Garagen und Stellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.

5) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Garagen sind mit einem Satteldach zugelassen und die Dachneigung muss dem Hauptgebäude entsprechen und 26 – 32° betragen

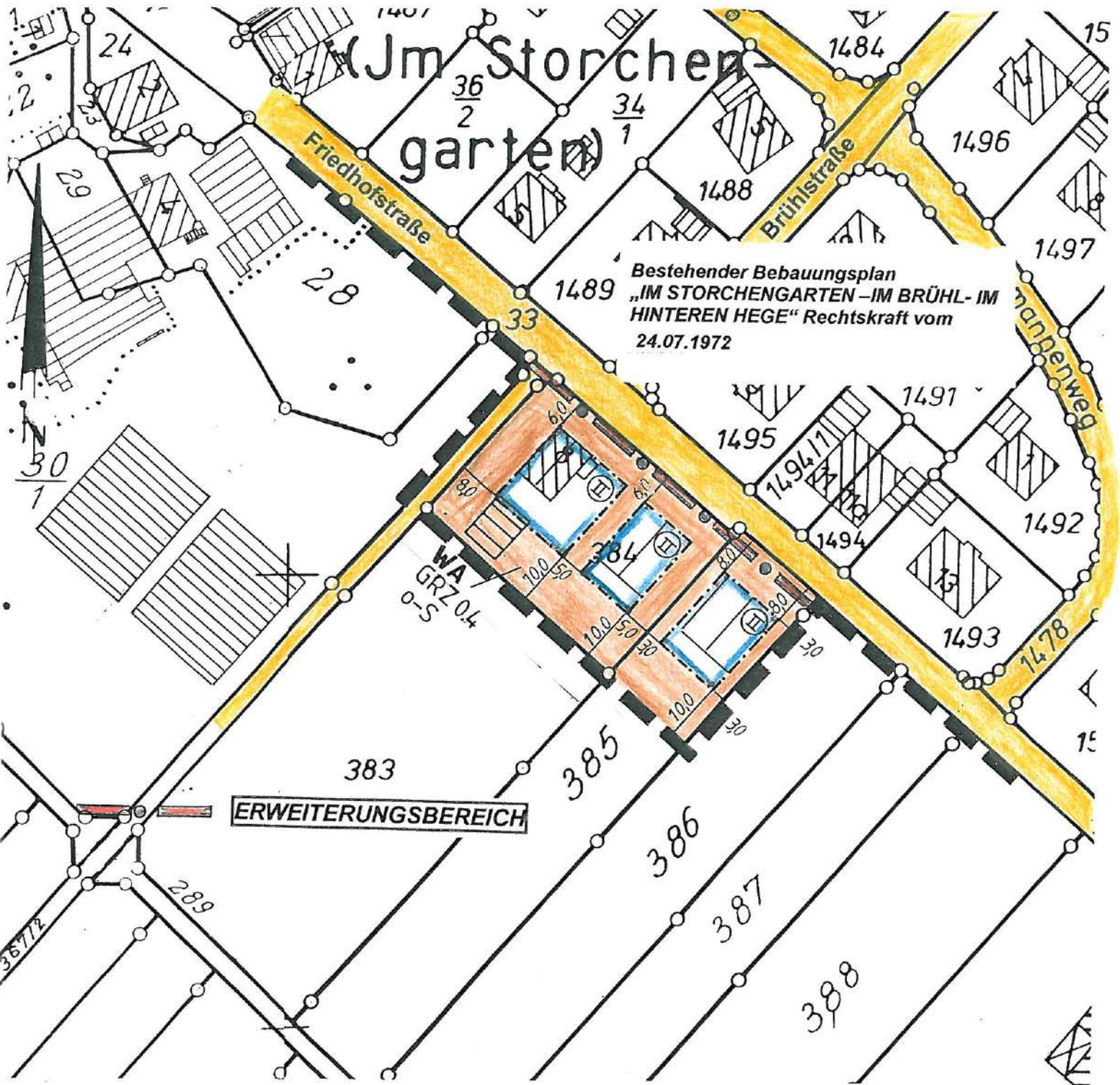
7) Mit Garagen ist zur Fahrbahnkante ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten. Der Abstand vermehrt sich um die Hälfte, wenn die Zufuhr nicht direkt auf die Fahrbahn führt.

Wutöschingen, 11.06.2001

  
  
Georg Eble,  
Bürgermeister



Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Wutöschingen  
**STRASSEN- UND BAULINIENPLAN M. 1:1000**



Bestehender Bebauungsplan  
 „IM STORCHENGARTEN - IM BRÜHL- IM  
 HINTEREN HEGE“ Rechtskraft vom  
 24.07.1972

**ERWEITERUNGSBEREICH**

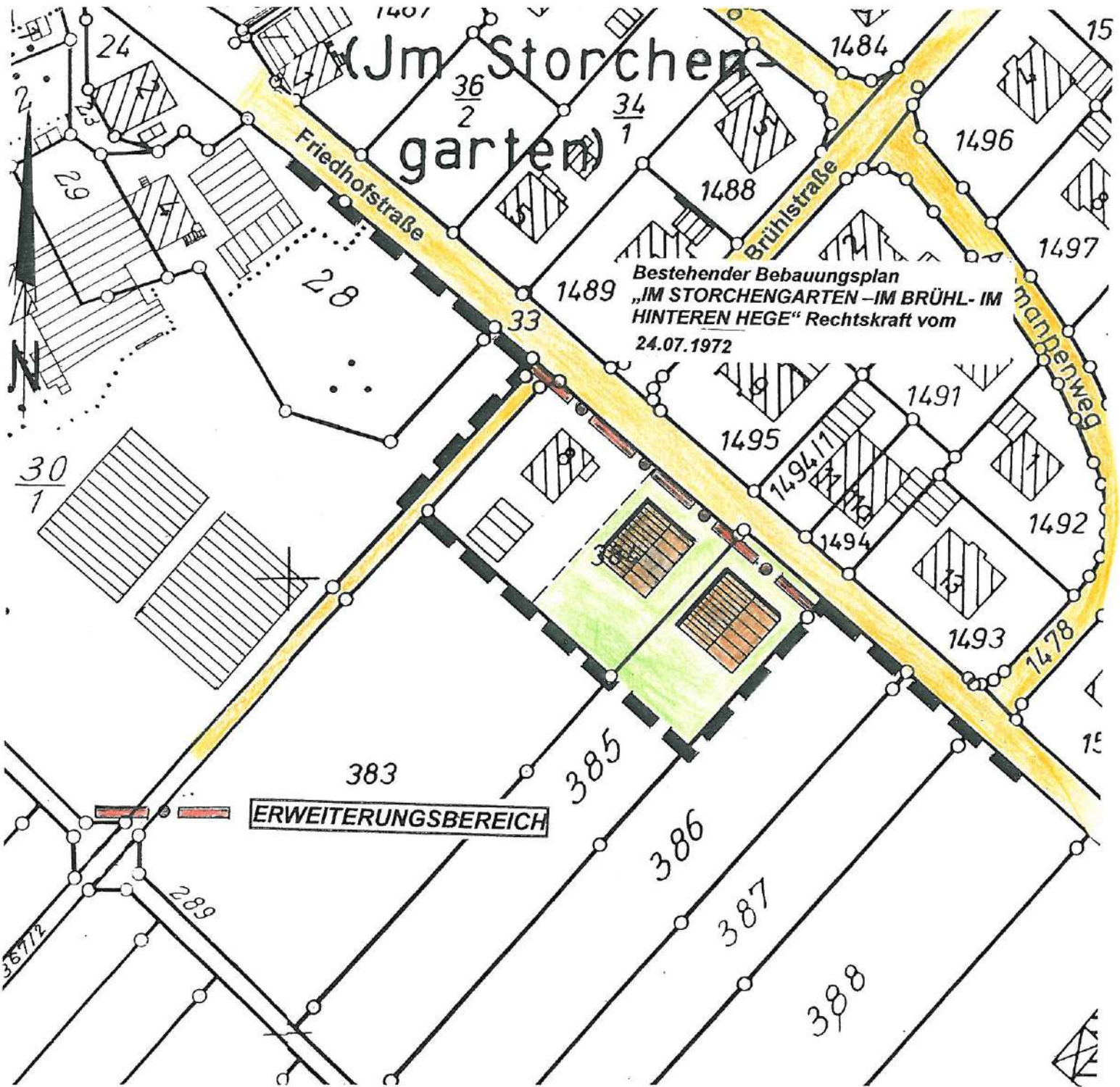
**Erweiterung des Bebauungsplanes  
 „IM STORCHENGARTEN,- IM BRÜHL,  
 -IM HINTEREN HEGE“**

Lageplan vom 11. Juni 2001

**Georg Eble, Bürgermeister**



Gemeinde Wutöschingen  
Gemarkung Wutöschingen  
GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000



Bestehender Bebauungsplan  
„IM STORCHENGARTEN - IM BRÜHL- IM  
HINTEREN HEGE“ Rechtskraft vom  
24.07.1972

ERWEITERUNGSBEREICH

Erweiterung des Bebauungsplanes  
„IM STORCHENGARTEN,- IM BRÜHL,  
-IM HINTEREN HEGE“

Lageplan vom 11.Juni 2001

Georg Eble, Bürgermeister



## **Satzung**

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im Storchengarten/Im Brühl/Im hinteren Hege“, Wutöschingen  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (GBl. I S. 2141) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung am 22.07.2002 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten/Im Brühl/Im hinteren Hege“, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 22. Juli 2002 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 22. Juli 2002; der textliche Teil (Bebauungsvorschriften) vom 20. April 1971 bleibt von der Änderung unberührt.

### § 3

#### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Straßen- und Baulinienplan (zeichnerischer Teil) vom 22.07.2002
2. Begründung vom 22.07.2002


### § 4

#### Inkrafttreten

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



Wutöschingen, den 22.07.2002

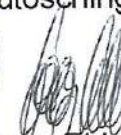
  
Georg Eble, Bürgermeister

#### Ausfertigung

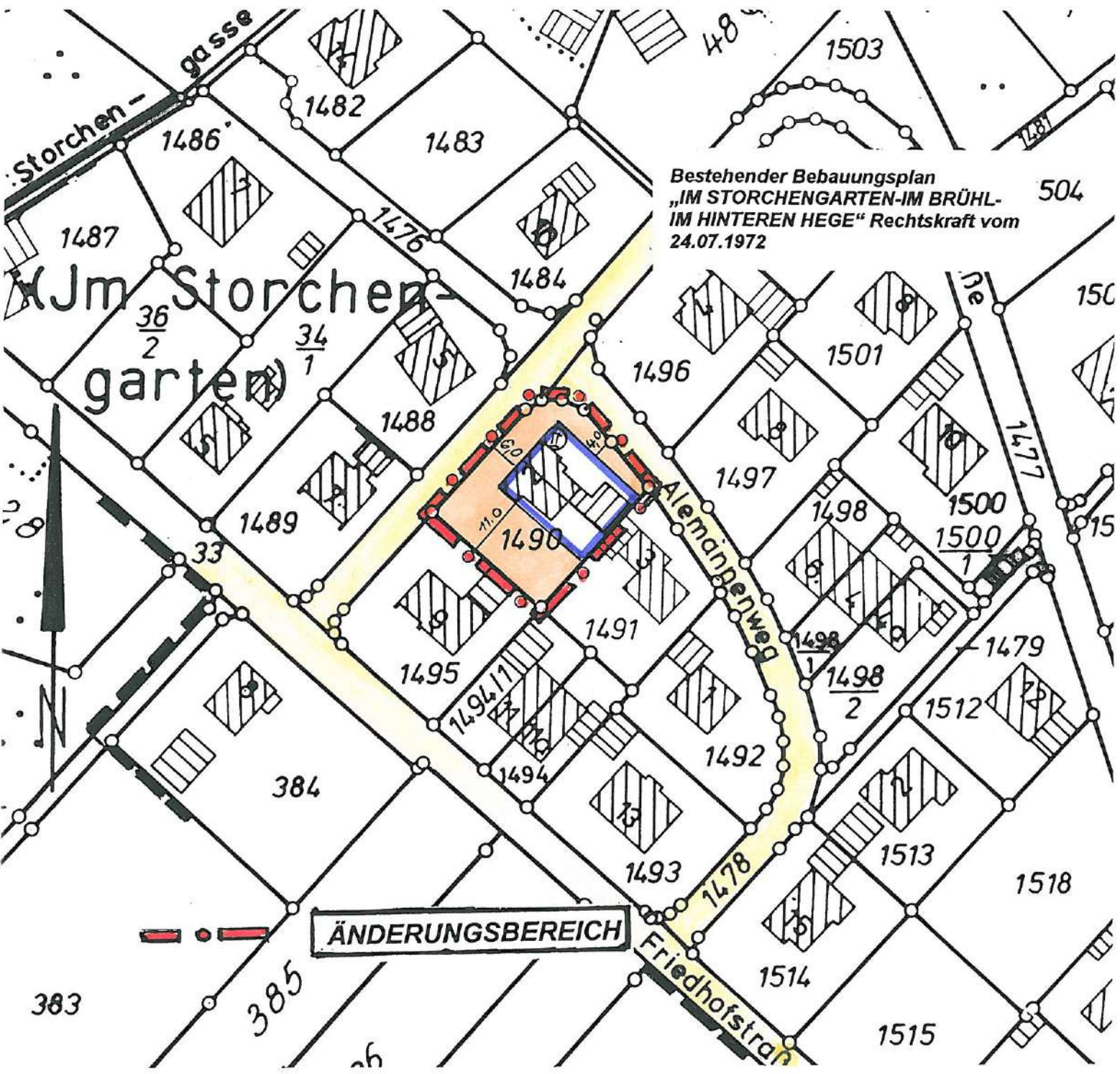
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 22.07.2002 überein.



Wutöschingen, den 22.07.2002

  
Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Wutöschingen  
**STRASSEN- UND BAULINIENPLAN M. 1:1000**



Bestehender Bebauungsplan  
 „IM STORCHENGARTEN-IM BRÜHL-  
 IM HINTEREN HEGE“ Rechtskraft vom  
 24.07.1972

**2. Änderung des Bebauungsplanes  
 „IM STORCHENGARTEN, - IM BRÜHL,  
 -IM HINTEREN HEGE“**

Lageplan vom 22.Juli 2002



Georg Eble, Bürgermeister

## Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planung

Im Rahmen einer Erweiterung des Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf Grundstück Flst.Nr. 1490, Brühlstraße 2, Wutöschingen, wurde auch eine Garagenaufstockung vorgenommen. Die über der Garage geschaffenen Räumlichkeiten sollen nun zu Aufenthaltszwecken bzw. als Büro genutzt werden. Die Garage befindet sich jedoch ausserhalb der durch den Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Ausserhalb dieser sind baurechtlich keine Aufenthaltsräume zulässig.

### 2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung der über der Garage liegenden Räumlichkeiten zu Aufenthalts- und Bürozwecken geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung


Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Verschiebung der Baugrenzen entsprechend dem Eintrag im Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 22.07.2002

### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem zeichnerischen Teil (Straßen- und Baulinienplan) vom 22.07.2002 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 1490, Wutöschingen



Wutöschingen, den 22.07.2002

  
Georg Eble, Bürgermeister

# Bebauungsplan "Im Storchengarten/Im Brühl/Im hinteren Hege", Wutöschingen

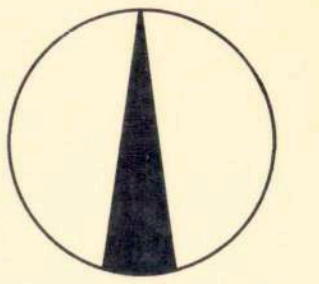
## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluß und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Im Storchengarten/Im Brühl/Im hinteren Hege" wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 01.08.2002 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 01.08.2002



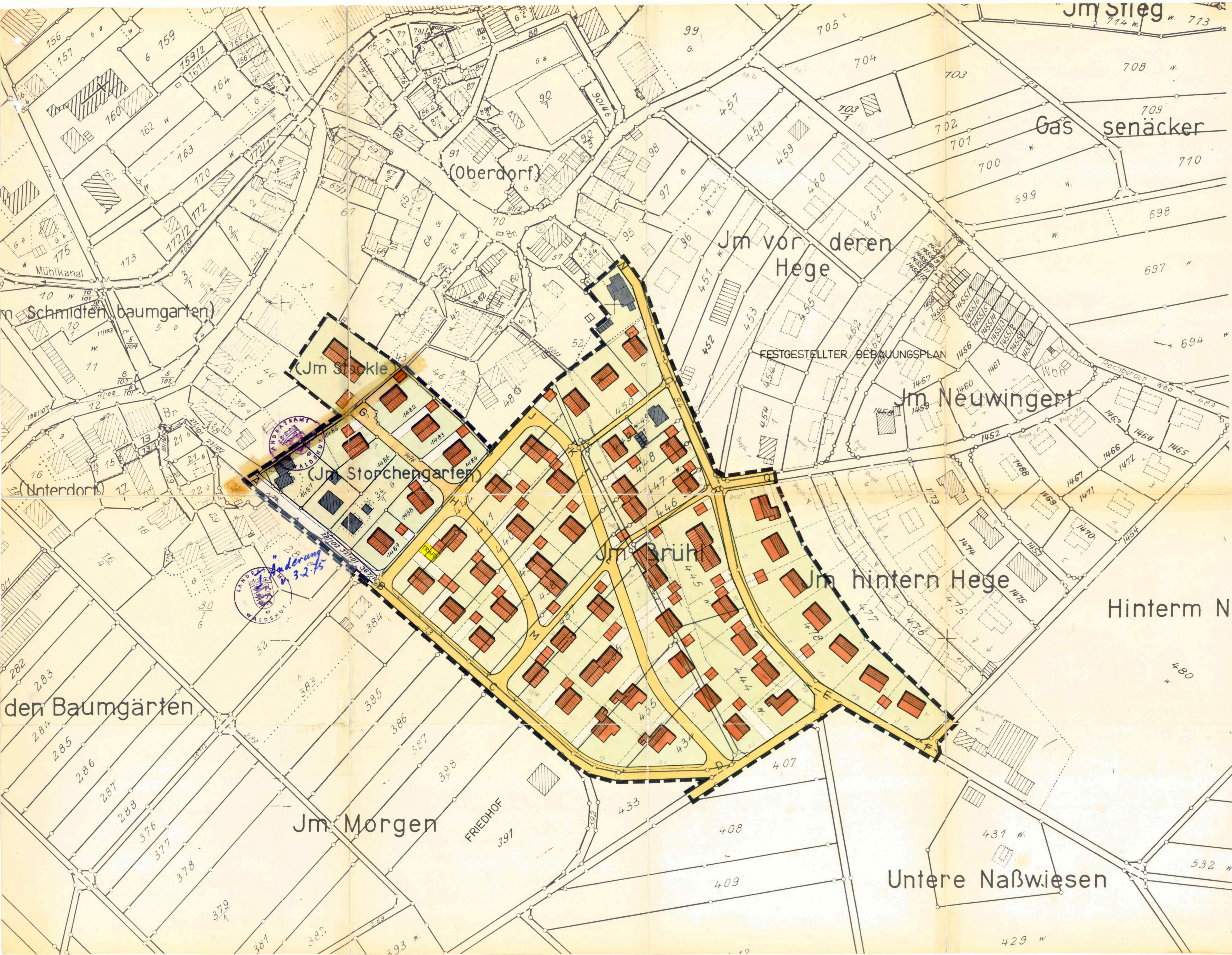
  
Rainer Stoll



Genehmigt  
27. Juni 1972  
Landratsamt

ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG  
DACHNEIG. 26-32°
- NEUBAUTEN 2 GESCHOSSIG  
DACHNEIG. 26-32°
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG  
FLACHDACH
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 23.6.1960  
IN DER ZEIT  
VOM 23.11.1970 BIS 23.12.1970  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
ERFOLGTE VOM 6.11.1970 BIS 13.11.1970  
DER BÜRGERMEISTER: *Man*

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960  
IN VERB. MIT § 4 GO  
AM 20. APRIL 1971  
WUTÖSCHINGEN, DEN 20. 4. 71  
DER BÜRGERMEISTER: *Man*

GENEHMIGT  
NACH § 11 BBAUG VOM 23.6.1960

RECHTSKRÄFTIG  
NACH § 12 BBAUG VOM 23.6.1960  
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG  
VOM 1. JULI 1972  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
VOM 4. JULI 1972 BIS 7. AUG. 1972  
WUTÖSCHINGEN, DEN 7. AUG. 1972  
DER BÜRGERMEISTER: *Man*

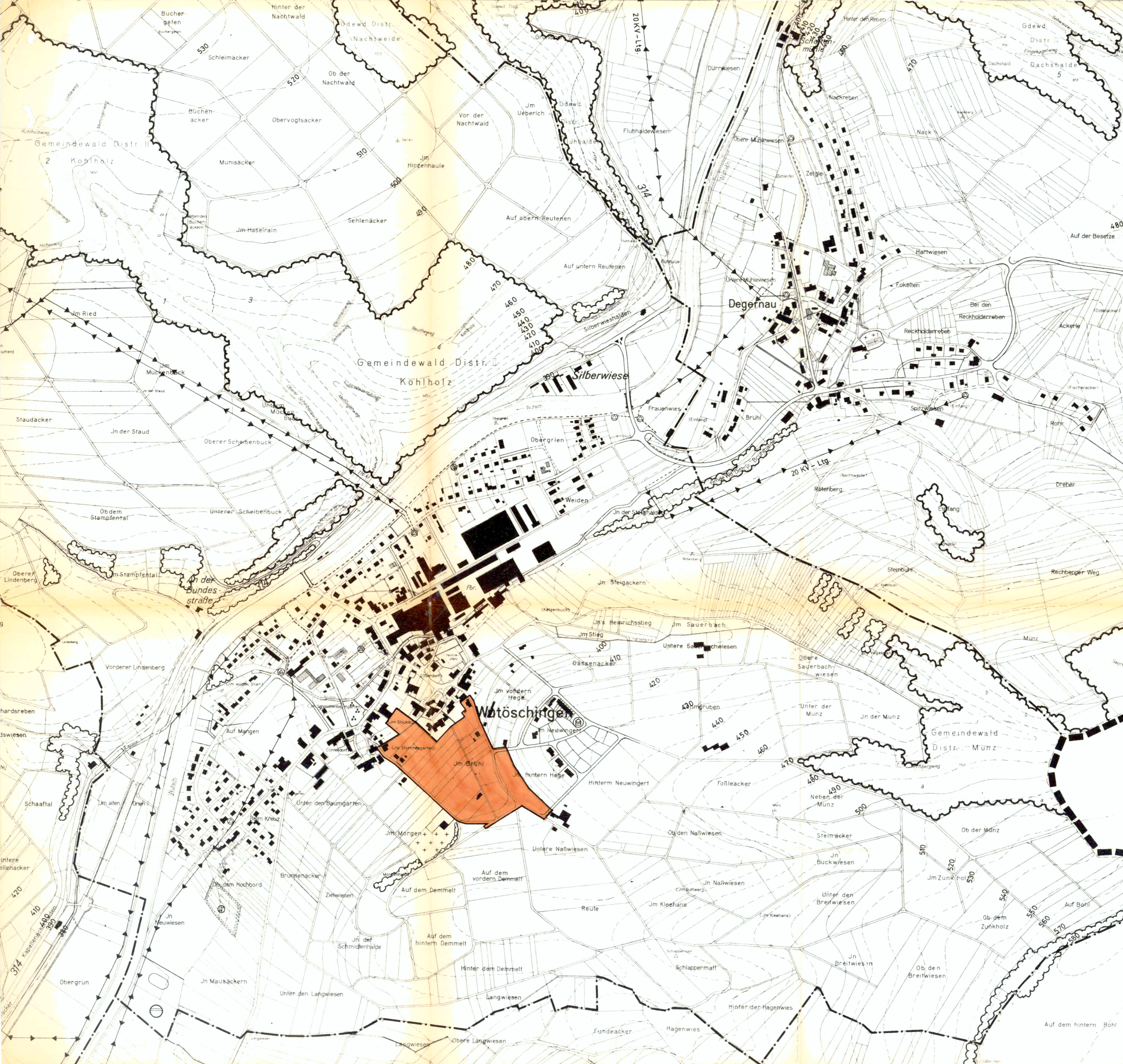
Tag der Rechtskraft:  
24. 7. 1974/2  
§ 12 BBAUG

**PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN**  
BEBAUUNGSPLAN „JM STÖRCHENGARTEN-JM BRÜHL-  
JM HINTEREN HEGE“

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000  
WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 20. April 1971  
DER BÜRGERMEISTER: *Man* DER PLANER:

*Man*  
**PETER BEHRLE**  
DIPLOM-INGENIEUR FÜR ARCHITEKTUR  
RHEINFELDEN/BADEN  
FRIEDR. ECKERTSTR. 5, D. 6201





1:5000

**PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN**  
 BEBAUUNGSPLAN „IM STORCHENGARTEN - IM BRÜHL-  
 IM HINTEREN HEGE“

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

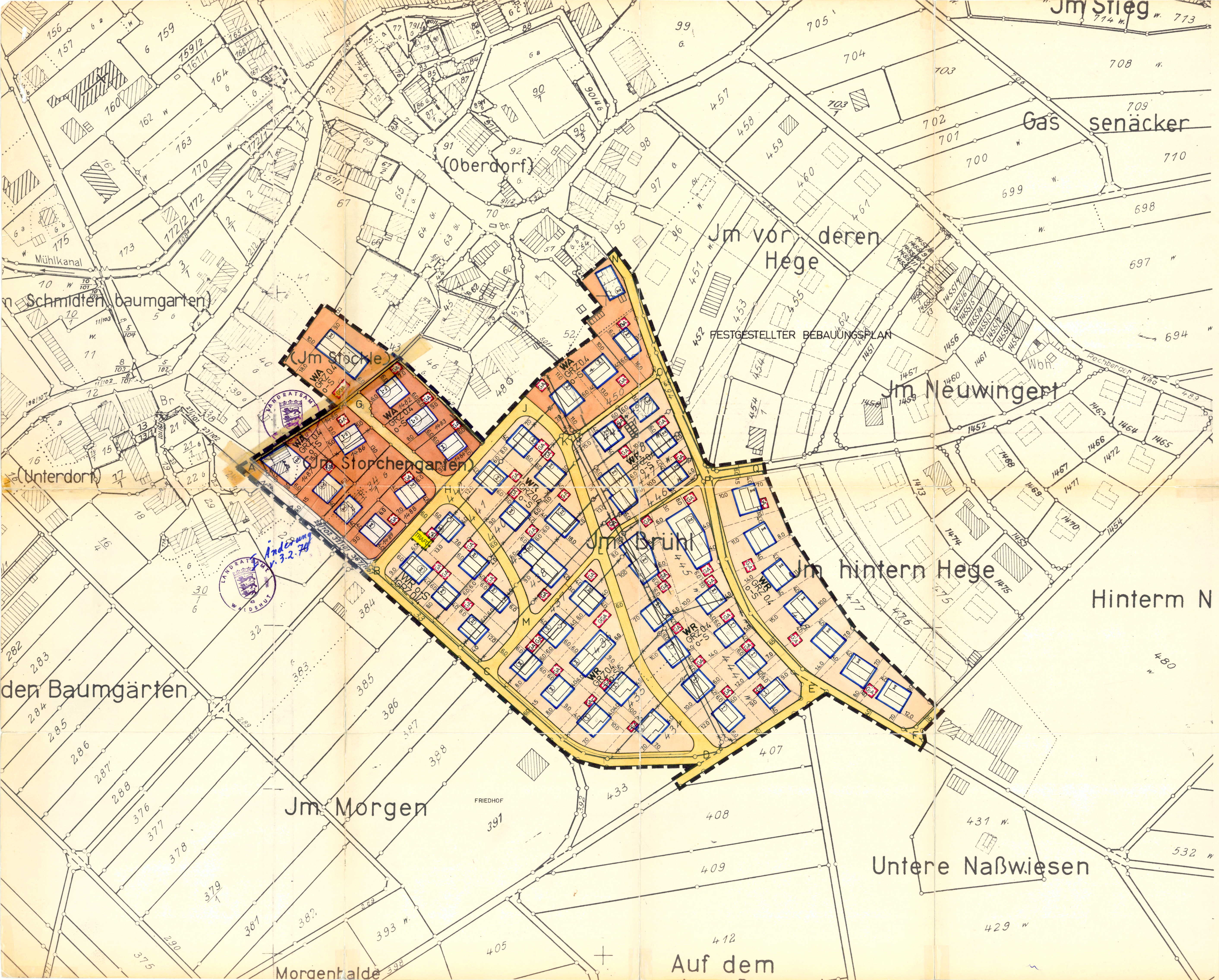
WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 20. April 1971

DER BÜRGERMEISTER:

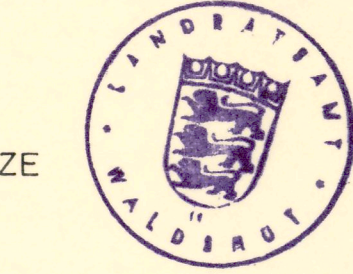
DER PLANER:



*Peter Behrle*  
**PETER BEHRLE**  
 DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
 RHEINFELDEN/BADEN  
 FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 8281



Genehmigt  
27. Juli 1972  
Landratsamt



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
  - BAULINIEN
  - BAUGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - Ⓢ II ZAHL DER VOLLGESCHOSSEN (ZANGEND) (HÖCHSTWERT)
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - o OFFENE BAUWEISE
  - S SATTELDACH
  - GA/GGA GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
  - WR REINE WOHNGEBIETE
  - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - ABGRENZUNG GEBIETE VERSCHIEDENER NUTZUNG

Änderung  
3. 2. 75

Änderung  
v. 3.2.78

<p><b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b> NACH § 2 ABSATZ 6 BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 23.11.70 BIS 23.12.70 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE VOM 6.11.70 BIS 13.11.70 DER BÜRGERMEISTER:</p>	<p><b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b> NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 20. APRIL 1971 WUTÖSCHINGEN, DEN DER BÜRGERMEISTER:</p>
<p><b>GENEHMIGT</b> NACH § 11 BBAUG VOM 23.6.1960</p> <p>Tag der Rechtskraft: 24. 7. 72</p> <p>§ 12. BBAug.</p>	<p><b>RECHTSKRÄFTIG</b> NACH § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 4. Juli 1972 BIS 7. Aug. 1972 WUTÖSCHINGEN, DEN 7. Aug. 1972 DER BÜRGERMEISTER:</p>

**PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN**  
BEBAUUNGSPLAN „JM STORCHENGARTEN-JM BRÜHL-JM HINTERN HEGE“

STRASSEN - U. BAULINIENPLAN M 1:1000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 20. April 1971  
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

**PETER BEHRLE**  
DIPLOM-INGENIEUR ARCHITEKT  
RHEINFELDEN/BADEN  
FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 9291