



## S a t z u n g

### über die Änderung des Bebauungsplanes "Hege II", Ortsteil Wutöschingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I, S.2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl.S.770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl.S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S.161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen die Änderung des Bebauungsplanes "Hege II", Ortsteil Wutöschingen, in seiner öffentlichen Sitzung vom 7.1.1991 als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Gegenstand der Änderung

- (1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes:  
Der bisherige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hege II" wird um die Grundstücke mit Flst.Nr. 699 Teil, 700 Teil, 701 und 702 Teil, 703/1, 704 Teil sowie 705 Teil, Gemarkung Wutöschingen, erweitert.
- (2) Maßgebend für die Änderung ist der Lageplan vom 24.09.1990 in der Fassung vom 07.01.1991.

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

Die geltenden Bauvorschriften für den bisherigen Planbereich vom 21.11.1977 erhalten bei § 8 Abs.II und Abs.V (Gestaltung der Bauten) und § 9 Abs.III (Garagen und Einstellplätze) eine geänderte Fassung.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung für den Erweiterungsbe-  
reich ergibt sich aus dem in § 1 Abs.II genannten Lageplan.

#### § 3

##### Bestandteile der Bebauungsplanänderung

1. Lageplan vom 24.09.1990 in der Fassung vom 07.01.1991 (zeichne-  
rischer Teil)
2. Begründung zur Erweiterung des Bebauungsplanes vom 24.09.1990

...

3. Änderung der Bebauungsvorschriften -Textteil- vom 24.09.1990

§ 4

Geltungsbereich der Änderungen

~~Die in § 2 und § 3 Nr. 3 genannten geänderten Bebauungsvorschriften gelten nicht nur für den in § 1 Abs.1 genannten Erweiterungsbe- reich, sondern vielmehr für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hege II".~~

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 07.01.1991.



*[Handwritten signature]*  
Albicker, Bürgermeister

angezeigt am 11. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

angezeigt am 1. 1. 1991

LEHRAMT WALDSHUT

B E G R Ü N D U N G



zur Erweiterung des Bebauungsplanes "Hege II"  
der Gemeinde Wutöschingen, Landkreis Waldshut

1. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Wutöschingen und umfaßt Teile der Grundstücke auf dem Flurstück Lgb.Nr. 699, 700, 701, 702, 703, 703/1, 704, 705.

Die in Ost-West-Richtung laufenden Grundstücke werden etwa mittig geteilt und begrenzen das Planungsgebiet auf der Nordseite, die Südwestgrenze bildet die Rechberger Straße, gleichzeitig auch Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des derzeit gültigen Bebauungsplanes "Hege II".

Nordwest- und Südostwärts wird das Planungsgebiet jeweils von einem öffentlichen Gemeindeweg eingefafßt.

Das Planungsgebiet weist eine nach Südosten aufsteigende Hanglage auf.

Es ist bereits mit je einem 1- und 2-geschossigen Wohnhaus bebaut, beide traufständig zur Rechberger Straße und außerhalb der geschlossenen Bebauung stehend.

2. Begründung der Erweiterung

angelegt am

11. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT



Um das Abwandern einheimischer Familien zu verhindern, benötigt die Gemeinde Wutöschingen dringend neuen Wohnraum. Zur Zeit der Planungsaufstellung sind bereits über 30 einheimische Familien als Wohnungssuchende registriert, davon ca. 2/3 bereits für Bauplätze vorgemerkt.

Da dieser Bedarf darüberhinaus noch steigende Tendenz aufweist und durch die derzeit vorhandenen Möglichkeiten nicht gedeckt werden kann, beabsichtigt die Gemeinde kurzfristig neues Bauland über das Wohnungsbauerleichterungsgesetz zu erschließen, um ein Abwandern der einheimischen Wohnungssuchenden verhindern zu können.

Dieser Umstand kann auch durch die Tatsache untermauert werden, daß die Gemeinde im Zeitraum von Oktober 1989 bis September 1990, also innerhalb eines Jahres, den Zuzug von ca. 300 Einwohnern verzeichnen konnte.

Nach Überprüfung der städtebaulichen Situation entlang der Rechberger Straße könnte hier durch die Erweiterung des Bebauungsplanes "Hege II" eine deutliche Verbesserung des nordöstlichen Ortsrandes herbeigeführt werden.

Die Bebauung der noch freien Straßenseite würde die beiden alleinstehenden Einfamilienhäuser in die bereits vorhandene Randbebauung integrieren, so daß wieder ein abgeschlossenes Ortsbild entsteht.

Die Rechberger Straße würde zumindest in diesem Bereich besser gefaßt; eine eindeutige Einführung in den Ort wäre gegeben.

Eine kostengünstige Erschließung der Baugrundstücke wäre möglich, da an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden könnte.

Wutöschingen, den 24.09.1990

Der Bürgermeister



Spicker

Der Planer

A. Binsdorf

Anderung der Bebauungsvorschriften - Textteil - zum Bebauungsplan  
"Hege II", Gemarkung Wutöschingen, der Gemeinde Wutöschingen

angezeigt am 11. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT

A) Rechtsgrundlagen:

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. S. 127), der LBO in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S. 770, ber.GBl. 1984 S.519) sowie dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 17. Mai 1990 (BGBl.S. 926) werden folgende baurechtliche Festsetzungen geändert, bzw. neu getroffen:

B) Änderung Teil B Festsetzungen

IV. Baugestaltung

§ 8 Gestaltung der Bauten

1. § 8 Abs. II Satz 2 fällt weg und erhält folgende Fassung:  
Für die Dacheindeckung werden Braun- und Rottöne sowie die Verwendung von Dachziegeln oder -steinen empfohlen. Dunkle Farbtöne sind für die Dacheindeckung ausgeschlossen.
2. § 8 Abs. V fällt weg und erhält folgende Fassung:  
Bei Satteldächern sind Dachgauben, Wiederkehren oder überdachte Dachterrassen zulässig.  
Um die Dominanz des Hauptdaches jedoch nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben 1/2 der Länge des Hauptdaches nicht überschreiten.  
Mit den Gauben ist ein Abstand von mindestens 2,0 m vom Gebäudeende (Außenwand) einzuhalten.

angezeigt am 11. JAN. 1991

§ 9 Garagen und Einstellplätze



LANDRATSAMT WALDSHUT

1. § 9 Abs. III fällt weg und erhält folgende Fassung:

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 übrigen bleiben die Bebauungsvorschriften vom 21.11.1977 unberührt.

Wutöschingen, den 24.09.1990

Der Bürgermeister:



Albicker

Der Planer:

*A. Binsdorf*  
A. Binsdorf