

# G e m e i n d e W u t ö s c h i n g e n

## S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes  
"In der Bündt", Schwerzen  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 141) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung am 14.09.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "In der Bündt", Schwerzen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.06.1998 maßgebend.

### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 22.06.98, der textliche Teil (Bebauungsvorschriften) vom 28.06.1993 bleibt von der Änderung unberührt

### § 3

#### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 22.06.1998
2. Begründung vom 22.06.1998

...

§ 4

**Inkrafttreten**

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

Wutöschingen, den 14.09.1998



Albicker, Bürgermeister

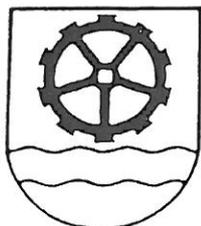
Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 14.09.1998 überein.

Wutöschingen, den 14.09.1998



Albicker, Bürgermeister



# G e m e i n d e W u t ö s c h i n g e n

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes  
"In der Bündt", Schwerzen  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planänderung

Auf den Grundstücken mit Flst.Nr. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417 und 1418 sollen zwei Doppelhäuser errichtet werden. Dieses konkrete Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes "In der Bündt", der für diesen Bereich lediglich eine Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhausbebauung) zulässt. Durch die vorgesehene Zulassung von Doppelhäusern ist außerdem eine Anpassung der Baugrenzen und der Geschossflächenzahl von bislang 0,75 auf künftig 0,65 erforderlich.

Auf den Grundstücken mit Flst.Nr. 1408, 1409 und 1410 soll eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern und Hausgruppen ermöglicht werden. Dieses Vorhaben widerspricht ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplanes "In der Bündt", der für den genannten Bereich lediglich eine Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhausbebauung) zulässt. Durch die vorgesehene Zulassung auch von Einzelhäusern oder Doppelhäusern ist zusätzlich eine Anpassung der Baugrenzen, der Grundflächenzahl von bislang 0,22 auf künftig 0,28 und der Geschossflächenzahl von bisher 0,55 auf künftig 0,65 erforderlich. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nicht erteilt werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 BauGB). An der Verwirklichung dieses Vorhabens besteht jedoch ein öffentliches Interesse, da sich dies nachhaltig positiv auf die Beschäftigungslage vor Ort auswirken wird. Darüberhinaus wird auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine entsprechende Bebauung nachgefragt. Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Doppelhäusern auf den Grundstücken Flst.Nr. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417 und 1418 geschaffen werden.

...

Auf den Grundstücken Flst.Nr. 1408, 1409 und 1410 soll eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern und Hausgruppen ermöglicht werden. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, dass sich die vorgenannten Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügen.

### 3. Inhalt der Planänderung

#### 3.1 Maß der baulichen Nutzung

- bei Grundstücken Flst.Nr. 1408, 1409 und 1410 Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,28 (Höchstwert) sowie Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,65 (Höchstwert) laut Planeintrag im zeichnerischen Teil vom 22.06.98
- bei Grundstücken Flst.Nr. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417 und 1418 Reduzierung der Geschossflächenzahl auf 0,65 (Höchstwert) laut Planeintrag im zeichnerischen Teil vom 22.06.98

#### 3.2 Bauweise

- Verschiebung der Baugrenzen entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil vom 22.06.98
- bei Grundstücken Flst.Nr. 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417 und 1418 Zulassung Doppelhäuser
- bei Grundstücken Flst.Nr. 1408, 1409 und 1410 Zulassung Einzelhäuser/Doppelhäuser/Hausgruppen

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Baugebiet noch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieser Flächennutzungsplan wird jedoch derzeit überarbeitet bzw. fortgeschrieben und das Änderungsgebiet entsprechend eingearbeitet bzw. berücksichtigt (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. III BauGB).

### 5. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt:  
im Norden durch den Feldkreuzweg  
im Westen durch den Feldkreuzweg  
im Osten durch den Feldkreuzweg  
im Süden durch die Straße "In der Bündt"

Der Änderungsbereich ergibt sich im übrigen aus dem zeichnerischen Teil vom 22.06.98

### 6. Auswirkungen der Planänderung

...

6.1 Infrastruktur

Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich

6.2 Erschließung

Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig

Wutöschingen, den 22.06.1998



Albicker, Bürgermeister