

Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Ortsetter“, Schwerzen
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 am 27.10.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“, Schwerzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (zeichnerischer Teil) mit den Darstellungen vom 27.10.2014 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen des Lageplanes in der Fassung vom 27.10.2014.

Die übrigen Festsetzungen der bisherigen Bebauungsvorschriften gelten mit der Maßgabe weiterhin, dass lediglich die im Änderungsbereich entgegenstehenden bisherigen Festsetzungen keine Anwendung mehr finden.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 27.10.2014
2. Begründung in der Fassung vom 27.10.2014

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Ortsetter“, Schwerzen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 27.10.2014



Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.10.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.10.2014 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 27.10.2014



Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsetter", Schwerzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ortsetter“, Schwerzen - aufgestellt im Jahr 1973 - wurde in der Gemeinderatssitzung vom 13. September 1982 erstmals geändert. Die Änderung beinhaltete seinerzeit eine vollumfängliche Anpassung des Gebietes u.a. hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der zulässigen Dachformen und Dachneigungen an eine geänderte Nachfragesituation.

Zwischenzeitlich ist die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Fläche bis auf ein Teilgebiet im östlichen Planbereich nahezu vollends bebaut.

Nunmehr beabsichtigt der Eigentümer des bereits mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Flst.Nr. 59 (Bohlhofstraße 18) im rückwärtigen Grundstücksteil nach Süden hin ein Einfamilienhaus zu Eigenwohnzwecken zu errichten.

Allerdings bieten die im Bebauungsplan für das Grundstücks Flst.Nr. 59 festgesetzten Baugrenzen keine Möglichkeit einer weiteren Bebauung, weshalb im südlichen Grundstücksteil ein weiteres Baufenster geschaffen werden müsste.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 59 geschaffen werden, was zu einer städtebaulich als auch ökologisch gewünschten Nachverdichtung des Baugebietes führen wird.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich inhaltlich auf den zeichnerischen Teil, in welchem auf dem Grundstück Flst.Nr. 59 ein weiteres Baufenster festgesetzt werden wird. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann das geplante Neubauvorhaben einhalten.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 27.10.2014 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 59.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich, da die Erschließung von privater Seite vorgenommen wird.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

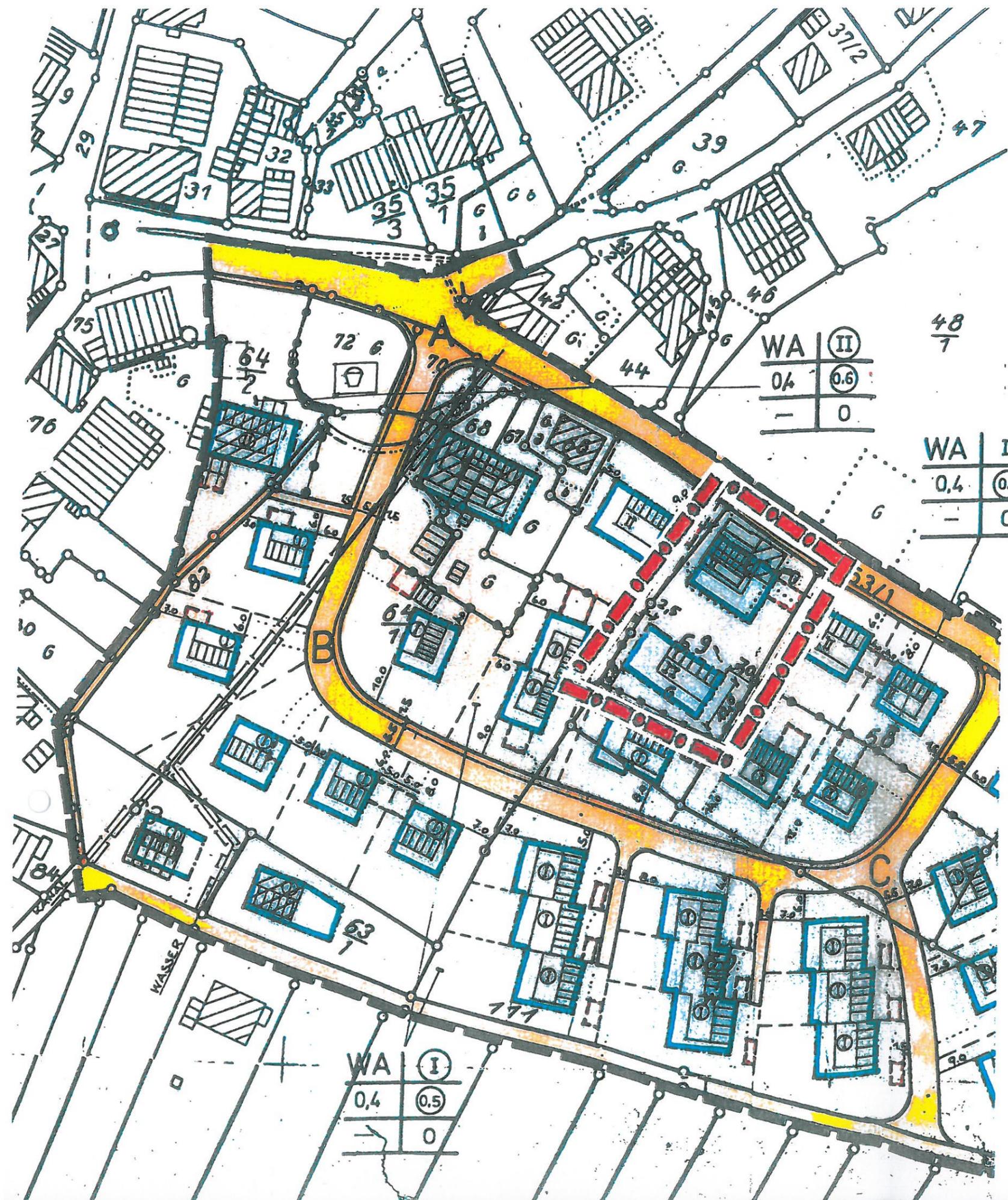
6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Wutöschingen, den 27.10.2014



Georg Eble, Bürgermeister



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- PLANUNGSGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
 - REINES WOHNGEBIET
 - ALLGEMEINES "
 - ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - " GEHWEGFLÄCHEN
 - " GRÜNLANDEN KINDERSPIELPLATZ
 - GARAGEN
 - BAUGRENZE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - LEITUNGSRECHTE
 - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - WEGFALLENDE "
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) II (HÖCHSTGRENZE)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - SATTELDACH 28°-36° NEIGUNG
 - " 24°-30° "

WA	II
0,4	0,6
-	0

WA	II
0,4	0,6
-	0

ÄNDERUNGSBEREICH

**2. Änderung des Bebauungsplanes
„ORTSETZER“,
im vereinfachten Verfahren.**

Wutöschingen, den 27. Oktober 2014



Georg Eble,
Bürgermeister

M= 1:1000