

- Bauamt -



# Gemeinde Wutöschingen

## Satzung

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes  
"Ortszentrum", Wutöschingen  
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetz vom 09.11.2010 (GBL. S. 793) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 05.12.2011 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, Gemarkung Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 05.12.2011 maßgebend.

### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes vom 05.12.2011.

### § 3

#### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 05.12.2011
2. Begründung vom 05.12.2011

### § 4

#### Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 05.12.2011



Georg Eble, Bürgermeister

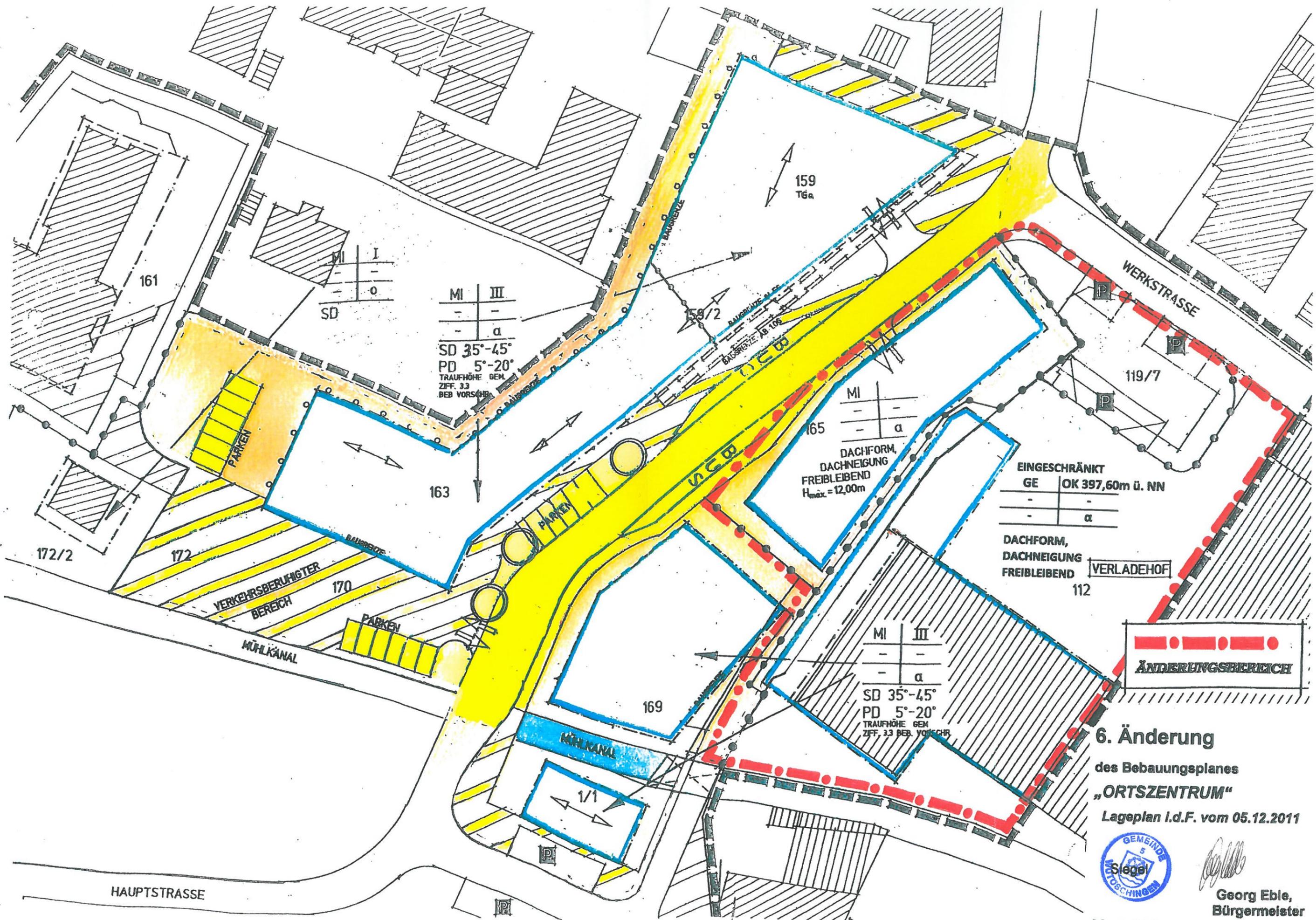
#### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2011 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 05.12.2011 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 05.12.2011



Georg Eble, Bürgermeister



**6. Änderung**  
 des Bebauungsplanes  
 „ORTSZENTRUM“  
 Lageplan i.d.F. vom 05.12.2011



*Georg Eble*  
 Georg Eble,  
 Bürgermeister

M= 1:500

# Begründung

## **zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ortszentrum“, Wutöschingen wurde am 07.11.1974 als Satzung beschlossen und im Zuge einer (grundlegenden) 2. Änderung am 21.07.1997 an den Entwurf der 1. Preisträger des im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ erfolgten Ideen- und Realisierungswettbewerbs zur Neugestaltung der Ortsmitte angepasst bzw. dabei auch um einen östlich angrenzenden Teilbereich des Firmenareals der Fa. AWW erweitert. Im Laufe der nächsten Jahre zeigte sich aus unterschiedlichen Gründen weitere dreimal die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“.

Kürzlich wurde durch die Fa. AWW ein Bauantrag für den Anbau eines Palettenlagers an das Butzenversandgebäude im Bereich der Presse 4 eingereicht, welcher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ fällt.

Der Bebauungsplan sieht jedoch für die geplante Anbaufläche kein entsprechendes Baufenster vor, da dieses im Rahmen der 2. Änderung seinerzeit direkt um den dort vorhandenen Bestandsbau angeglichen wurde. Weiter sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12 m vor – das geplante Palettenlager würde jedoch aufgrund unterschiedlichen Geländeverlaufs mit etwa 13 m Höhe in Erscheinung treten.

Um den Bau des Palettenlagers durch die Fa. AWW ermöglichen zu können, müsste der Bebauungsplan deshalb geändert (Baufenster/max. Höhe) werden.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Palettenlagers geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Erweiterung des Baufensters um die geplante Anbaufläche sowie eine Neufestsetzung der max. möglichen Gebäudehöhe mit einer Gebäude-Oberkante von 397,60 m ü NN (wegen des unterschiedlichen Verlauf des dortigen Geländes wird eine geländebezugspunktfreie Festsetzung gewählt), was wiederum einer max. Gebäudehöhe von etwa 13 m entspricht.

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 05.12.2011 beschränkt sich der Änderungsbereich auf Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 112 sowie des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 167.

#### 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 05.12.2011



Georg Eble, Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 08. Dezember 2011 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 19.12.2011



*Manuela Stanisch*  
Manuela Stanisch