

Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes
„Reckholderreben - Rohr“, Degernau
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a 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 01.10.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Degernau im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 01.10.2012 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 01.10.2012 sowie der Änderung des Textteiles in der Fassung vom 01.10.2012.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 01.10.2012
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) vom 01.10.2012
3. Begründung vom 01.10.2012

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Degernau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 01.10.2012

Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2012 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 01.10.2012 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 01.10.2012

Georg Eble, Bürgermeister

4. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben-Rohr“, Gemarkung Degernau

Textteil

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung bzw. Ergänzung in Sperrschrift/Fettdruck*):

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) – 6) sowie 8) Absätze bleiben unverändert gültig
- 7) ***Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 01.10.2012 sind über die Regelungen der Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten vom 08.07.1991 hinaus auch Balkonüberdachungen zulässig.***

Hinweis:

§ 9 Abs. 7 Satz 1 des ursprünglichen Textteiles des Bebauungsplanes mit Rechtskraft vom 07.07.1966 enthielt zunächst die Formulierung „Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet.“ Allerdings wurde diese Regelung durch die am 08.07.1991 beschlossene Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten ersetzt. Um klar zu stellen, dass hier die später erlassene o.g. Dachgaubensatzung anzuwenden ist, wurde die ursprüngliche (und tatsächlich auch hinfällige) Regelung des § 9 Abs. 7 Satz 1 („Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet“) nun nicht mehr aufgeführt.

§ 10

Garagen und Einstellplätze

- 1) – 4) sowie 6) Absätze bleiben unverändert gültig
- 5) Mehrere Garagen dürfen auf dem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinigen. ***Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 01.10.2012 finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung.***

Wutöschingen, den 01.10.2012

Georg Eble,
Bürgermeister

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben – Rohr", Degernau im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Reckholderreben – Rohr", Degernau wurde mit Rechtskraft vom 07. Juli 1966 von der damals noch selbstständigen Gemeinde Degernau als Satzung beschlossen. Geändert wurde der Bebauungsplan mit Gemeinderatsbeschlüssen vom 09. Mai 1970 sowie 06. Dezember 1970, als jeweils weitere Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen wurden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2005 beinhaltet eine Neufestsetzung der max. möglichen Dachneigung für den Teilbereich „Reckholderreben“.

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet ist mittlerweile nahezu vollends bebaut.

Aufgrund familiärer Veränderungen wird es für die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 840 (Tannenweg 12) nunmehr erforderlich, mittels eines Dachgeschoss-Ausbaus zum Vollgeschoss des dort bereits seit langem bestehenden Wohnhauses weiteren Wohnraum zu schaffen. Ein konkreter Baugenehmigungsantrag für den geplanten Dachausbau liegt bereits vor. Allerdings sieht der geltende Bebauungsplan "Reckholderreben – Rohr" im betreffenden Bereich nur eine eingeschossige Bebauung vor.

Um dem Wunsch der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 840 nachkommen zu können, bietet sich an, die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse von bislang einem auf max. zwei Vollgeschosse zu erhöhen. Da die damit einhergehende Nachverdichtung der Bebauung ökologisch wie ökonomisch als sinnvoll zu betrachten ist, sollte die Möglichkeit einer Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen allerdings auf den gesamten Bereich des „Tannenweg“ ausgedehnt werden, was auch Gründe des Gleichbehandlungsgrundsatzes sowie städtebauliche Erwägungen gebieten.

In diesem Zusammenhang soll die Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben – Rohr" weiter genutzt werden, um die derzeit bestehenden Vorschriften und Regelungen des Bebauungsplanes im Detail an das o.g. konkret vorliegende Wohnbauvorhaben des Grundstücks Flst.Nr. 840 (Tannenweg 12) anzupassen und es somit genehmigungsfähig zu machen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Dachgeschoss-Ausbau zu einem Vollgeschoss des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 840 als auch allgemein den Bereich des Tannenweges betreffend die Möglichkeiten einer Nachverdichtung in Form einer baulichen Nutzung mit zwei Vollgeschossen geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im zeichnerischen Teil eine den Änderungsbereich betreffende Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung von bislang max. einem Vollgeschoss auf künftig max. zwei Vollgeschosse. Weiter wird die maximal mögliche Gebäudehöhe mit maximaler Firsthöhe 7,50 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgelegt.

Die Änderung des Textteiles beinhaltet

- einen Wegfall der Regelung, dass mehrere Garagen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden dürfen, sondern zu einer Gruppe zusammenzufassen sind sowie einen Wegfall der Regelung, dass Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinen sind.
- eine Klarstellung dahingehend, dass über die Regelungen der gemeindlichen Dachgaupensatzung vom 08.07.1991 hinaus auch Balkonüberdachungen zulässig sind

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf den im zeichnerischen Teil vom 01.10.2012 dargestellten Änderungsbereich.

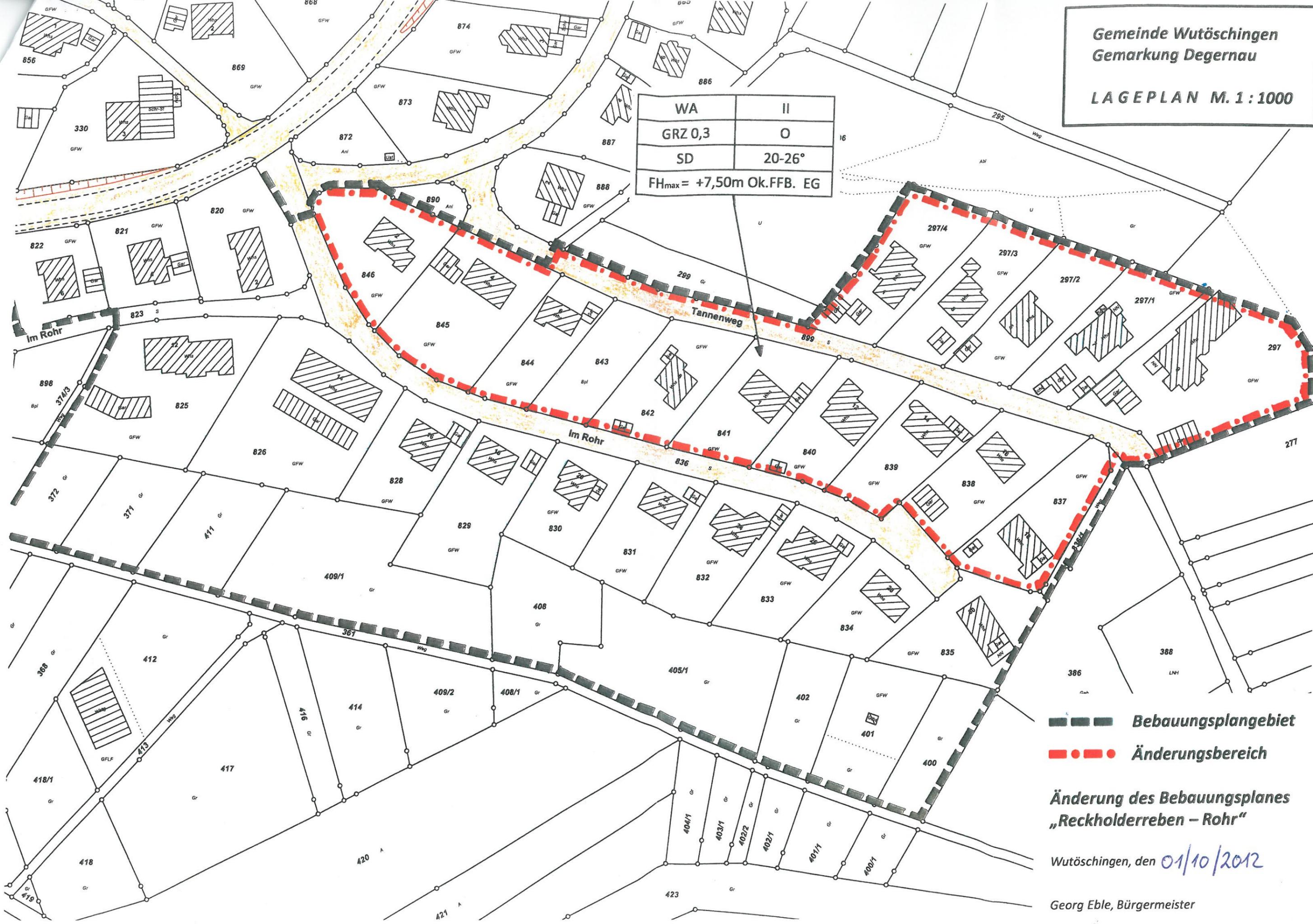
5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich
- 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. Beschleunigtes Verfahren

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll u.a. eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung erreicht werden. Da die der Änderung zugrunde liegende Fläche weniger als 20.000 m² beträgt, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne von § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB bedürfen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

WA	II
GRZ 0,3	O
SD	20-26°
FH _{max} = +7,50m Ok.FFB. EG	



-  **Bebauungsplangebiet**
-  **Änderungsbereich**
- Änderung des Bebauungsplanes
„Reckholderreben – Rohr“**

Wutöschingen, den 01/10/2012

Georg Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 4. Bebauungsplanänderung „Reckholderreben-Rohr“, Degernau, wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 04. Oktober 2012 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 04. Oktober 2012

Rainer Stoll