

Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Reckholderreben - Rohr“, Degernau
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 15.02.2016 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Gemarkung Degernau, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 15.02.2016 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 15.02.2016.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

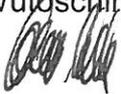
1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 15.02.2016
2. Begründung vom 15.02.2016

§ 4

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Degernau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 15.02.2016



Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.2016 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.02.2016 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 15.02.2016



Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben – Rohr", Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 weitere Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen wurden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2005) beinhaltete eine Neufestsetzung der max. möglichen Dachneigung für den Teilbereich „Reckholderreben“. Mit Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes vom 01.10.2012 wurde für den Bereich des „Tannenweg“ eine zweigeschossige Bebaubarkeit ermöglicht.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet weitestgehend bebaut – eine Bebauung im Bereich der beiden Grundstücke Flst.Nr. 329 und 331 im nordwestlichen Bebauungsplangebiet steht bislang noch aus.

Für das gemeindeeigene Grundstück Flst.Nr. 331 mit einer Größe von 428 m² wurde nun konkret die Bebauungsmöglichkeiten für ein Einfamilienhaus angefragt. Allerdings ist im derzeit gültigen Bebauungsplan für beide Grundstücke (Flst.Nr. 329 und 331) zusammen nur ein Baufenster vorgesehen, sodass eine eigenständige Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 331 unter Berücksichtigung der augenblicklichen Festsetzungen nicht möglich ist.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens bzw. zur Schaffung der hierfür erforderlichen baurechtlichen Rahmenbedingungen wird deshalb für das Grundstück Flst. Nr. 331 eine Bebauungsplanänderung vorgenommen, beinhaltend

- die Festsetzung eines entsprechenden separaten Baufensters
- die Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten von einer eingeschossigen (bislang) auf eine zweigeschossige Bebaubarkeit (neu), um so im Hinblick auf die beschränkte Grundfläche des geplanten Wohnhauses ausreichend Wohnraum schaffen zu können
- die Festsetzung einer max. Traufhöhe mit 6 m (ab OK FFB EG), um im Hinblick auf die erweiterten Möglichkeiten einer zweigeschossigen Bebauung eine Höhenbegrenzung des Gebäudes vornehmen zu können.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Flst.Nr. 331 geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

- die Festsetzung eines gesonderten Baufensters auf Flst.Nr. 331
- die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung
- die Festsetzung einer max. Traufhöhe mit 6 m (ab OK FFB EG)

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 15.02.2016 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 331, Gemarkung Degernau.

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. 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 15.02.2016



Georg Eble, Bürgermeister

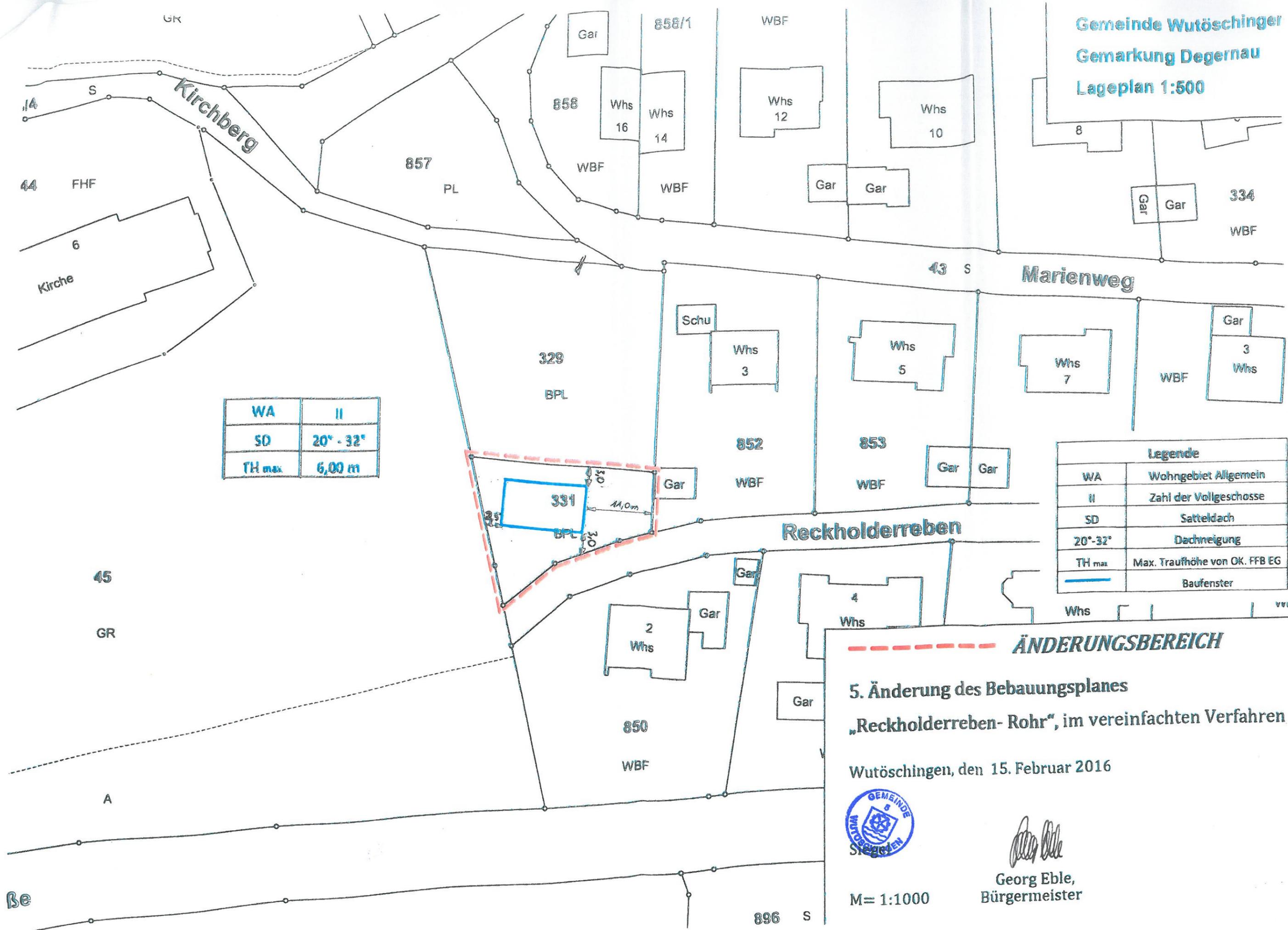
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Reckholderreben – Rohr“, 5. Änderung, Degernau, im vereinfachten Verfahren wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 18.02.2016 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 07.03.2016



Mirjam Herrmann



WA	II
SD	20° - 32°
TH max	6,00 m

Legende	
WA	Wohngebiet Allgemein
II	Zahl der Vollgeschosse
SD	Satteldach
20°-32°	Dachneigung
TH max	Max. Traufhöhe von OK. FFBE EG
	Baufenster

ÄNDERUNGSBEREICH
5. Änderung des Bebauungsplanes
„Reckholderreben- Rohr“, im vereinfachten Verfahren

Wutöschingen, den 15. Februar 2016



Georg Eble,
Bürgermeister

M= 1:1000