

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes
„Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 19.12.2000 (GBl.S.760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl.S.581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung am 11.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“ Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Strassen- und Baulinienplan des zeichnerischen Teils vom 11.06.2001 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 11.06.2001 sowie dem Textteil vom 11.06.2001.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Strassen- und Baulinienplan sowie eines Gestaltungsplanes (zeichnerischer Teil) vom 11.06.2001
2. Änderung der Bebauungsvorschriften –Textteil- vom 11.06.2001
3. Begründung vom 11.06.2001

§ 4

Inkrafttreten

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



Wutöschingen, den 11.06.2001

Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 11.06.2001 überein.

Wutöschingen, den 11.06.2001



Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der nördlichen Teil des Grundstücks FlstNr. 384 ist bereits seit vielen Jahren mit einem Wohnhaus bebaut. Geplant ist nun auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks FlstNr. 384 sowie auf dem südöstlich angrenzenden Grundstück FlstNr. 385 eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Der geltende Bebauungsplan "Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege" endet jedoch in südwestlicher Richtung an der Friedhofstrasse, weshalb für den Bereich o.g. Grundstücke derzeit kein Bebauungsplan gilt.

Um in diesem Bereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist es deshalb erforderlich den Bebauungsplan "Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege" dahingehend zu erweitern, dass auch die Grundstücke FlstNr. 384 sowie 385 erfasst werden.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 384 mit einem weiteren Wohnhaus sowie ein Bebauen des nordöstlichen Teils des Grundstücks FlstNr. 385 mit einem Wohnhaus geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet eine Erweiterung des Bebauungsplanes in südwestlicher Richtung entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil vom 11. Juni 2001.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem zeichnerischen Teil vom 11. Juni 2001 beschränkt sich der Erweiterungsbereich auf das Grundstücke Flst.Nr.384 sowie auf den nördlichen Teil des Grundstücks 385.

5. Auswirkungen der Planänderung

5.1. **Infrastruktur:** Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich

5.2. **Erschließung:** Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

Änderung der Bebauungsvorschriften -Textteil- zum Bebauungsplan „Im
Storchengarten — Im Brühl — Im hinteren Hege“, Gemarkung
Wutöschingen, der Gemeinde Wutöschingen

Änderung des Textteiles der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften vom 20.04.1971 werden unter Berücksichtigung folgender Änderungen übernommen:

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Die Grenzabstände sowie die Mindestabstände der Hauptgebäude werden jeweils im Einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt. Die Vorschriften der § 5 – 7 LBO bleiben dabei unberührt.

§ 9

Gestaltung der Bauten

4)Die Dachneigungen sind durch Eintrag im Gestaltungsplan vorgeschrieben. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20% unterschritten, jedoch nicht überschritten werden. Für die Dacheindeckung werden Braun- und Rottöne sowie die Verwendung von Dachziegeln oder -steinen empfohlen. Dunkle Farbtöne sind für die Dacheindeckung ausgeschlossen.

6)Dachgauben und Dachaufbauten sind so zu wählen und so zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Dachgauben, Dachaufbauten, Wiederkehren und überdachte Dachterrassen sind mit einer Dachneigung von 18 bis 45 Grad zulässig.

Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben die Hälfte der Länge der jeweiligen Hauptdachseite nicht überschreiten.

Mit den Gauben ist ein Abstand von 2 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach.
Der Anschnitt der Gauben und Aufbauten mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,28 m unter dem Hauptfirst liegen (zwei Ziegelreihen).

§ 10

Garagen und Einzelstellplätze

1) Sämtliche Garagen und Stellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.

5) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Garagen sind mit einem Satteldach zugelassen und die Dachneigung muss dem Hauptgebäude entsprechen und 26 – 32° betragen

7) Mit Garagen ist zur Fahrbahnkante ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten. Der Abstand vermehrt sich um die Hälfte, wenn die Zufuhr nicht direkt auf die Fahrbahn führt.

Wutöschingen, 11.06.2001


Georg Eble,
Bürgermeister

