

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Im Tal und Talreben“, Horheim
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 14.02.2006 (GBL. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 03.03.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim, 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 03.03.2008 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 03.03.2008 sowie aus den Änderungen der Bebauungsvorschriften (Textteil) vom 03.03.2008

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 03.03.2008
2. Änderung der Bebauungsvorschriften (Text-Teil) vom 03.03.2008
3. Begründung vom 03.03.2008

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Horheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 03.03.2008




Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2008 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 03.03.2008 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 03.03.2008




Georg Eble, Bürgermeister

5. Änderung der Textteils der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Im Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 4) **Die Absätze 2) bis 3) finden auf den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 keine Anwendung.**

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. **Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 wird die Firstrichtung sowie die Dachneigung im zeichnerischen Teil der Änderung festgesetzt. Weiter wird die Dachgestaltung in Form eines Satteldaches zwingend vorgeschrieben.**
- 5) **Der Absatz 2) findet auf den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 keine Anwendung.**

§ 8

Überbaute Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan. **Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 werden im zeichnerischen Teil der Änderung entsprechende Baugrenzen festgesetzt.**

IV. Baugestaltung

§ 10

Bauweise

- 7) Die Dachneigung ***muss mindestens 16 ° bzw. darf höchstens 28 °, im Bebauungsplanänderungsbereich vom 03.03.2008 höchstens 32 °***, betragen. Bei Gebäudegruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

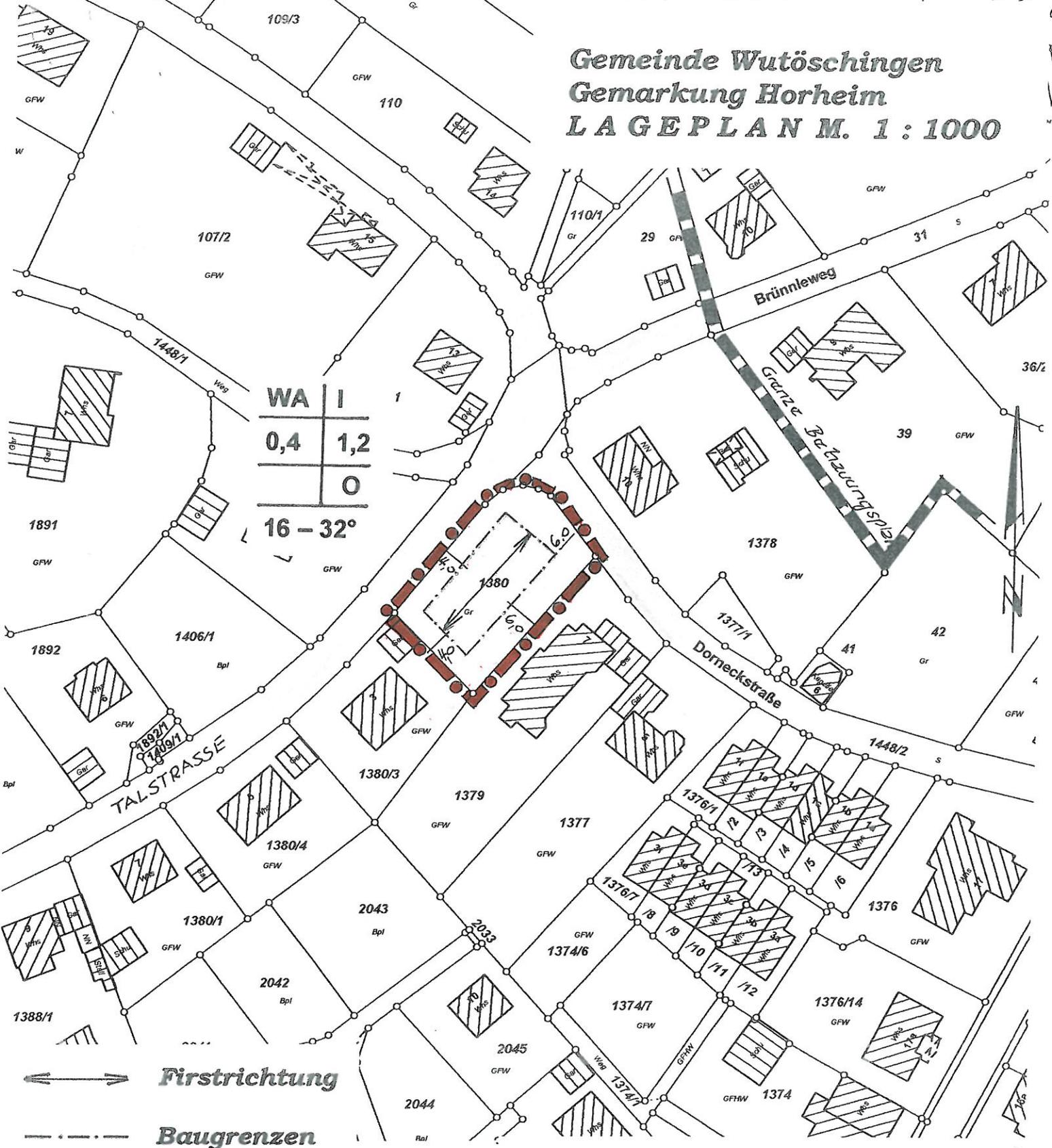
- 9) ***Dachgauben und Dachaufbauten sind nach Maßgabe der Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten vom 08. Juli 1991 zulässig.***

Wutöschingen, den 03.03.2008



Georg Eble
Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim
LA GEPLAN M. 1 : 1000



↔ **Firstrichtung**

--- **Baugrenzen**

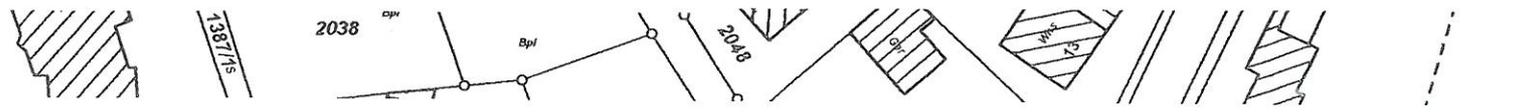
■●■■ **Änderungsbereich**

Wutöschingen, den 03. März 2008

5. Änderung des Bebauungsplanes
-Tal- und Talreben-



Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Im Tal und Talreben", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Im Tal und Talreben“ wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates der seinerzeit noch selbstständigen Gemeinde Horheim am 13. August 1963 beschlossen.

In den vergangenen fast 40 Jahren wurde der Bebauungsplan erweitert und mehrfach bereits abgeändert, um ihn so an die sich im Laufe der Zeit wandelnden Bedürfnisse der baulichen Nachfragesituation anzupassen.

Im konkreten Fall nun ist vorgesehen, auf dem Flurstück 1380 eine Doppelhausbebauung vorzunehmen, welche sich aufgrund der Grundstücksgröße bzw. des Grundstückszuschnitts anbieten und sich mit Blick auf die bereits bestehende Umgebungsbebauung auch einfügen würde. Allerdings sieht der geltende Bebauungsplan dort lediglich eine Bebauung mit einem Einzelhaus vor, weshalb zur Ermöglichung des Bauvorhabens eine entsprechende Bebauungsplanänderung vorzunehmen ist.

Für die südöstlich angrenzenden Grundstücke wurden in einem früheren Änderungsverfahren (Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 1991) eine Bebauung mit Mehrfamilien- bzw. Reihenhäusern möglich gemacht.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Flst.Nr. 1380 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Doppelhauses geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet eine Neufestsetzung der Baugrenzen, der Firstrichtung sowie eine Erweiterung des Umfangs künftig zulässiger Dachneigungen von bislang 16° bis 28° auf neu 16° bis 32°, um dadurch einen effizienteren Dachausbau zu ermöglichen. Dachneigungen mit deutlich über 28° sind im Übrigen bereits jetzt schon in der bestehenden Umgebungsbebauung des Flst.Nr. 1380 mehrfach vorzufinden.

Die beschriebenen Änderungen gelten lediglich für das Grundstück Flst.Nr. 1380 und sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 entsprechend dargestellt.

Auch die textlichen Vorschriften erhalten in diesem Zusammenhang eine Änderung entsprechend den Änderungen im zeichnerischen Teil. Außerdem erfolgt ein Verweis auf die Anwendbarkeit der gemeindlichen Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten vom 08. Juli 1991.

Eine Änderung der vom Gemeinderat im Zuge der Bebauungsplanaufstellung am 13. August 1963 erlassenen Polizeiverordnung (mit überwiegend gleich lautendem Inhalt wie die Bebauungsvorschriften) erfolgt nicht, da Polizeiverordnungen entsprechend § 17 Polizeigesetz nach 20 Jahren Gültigkeitsdauer ohne weiteres Zutun außer Kraft treten. Die PolizeiVO vom 13. August 1963 kann demzufolge nicht mehr angewendet werden, was sich jedoch in den sich anschließenden baurechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren als unproblematisch erweist. Die Bebauungsvorschriften im textlichen Teil besitzen im Gegensatz dazu nach wie vor uneingeschränkte Gültigkeit.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 03.03.2008 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 1380, Gemarkung Horheim.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da die vorhandene Erschließung ausreichend bemessen ist.
- 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 03.03.2008



George Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Im Tal und Talreben“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 18. September 2008 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 18. September 2008



Manuela Stanisch
Manuela Stanisch