

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes
„Im Tal und Talreben“, Horheim
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches
und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - jeweils in der letztgültigen
Fassung - hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 24.02.2025
die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Horheim im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan
mit den zeichnerischen Darstellungen vom 24.02.2025 maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des
Lageplanes in der Fassung vom 24.02.2025 sowie der Änderung des Textteils in der
Fassung vom 24.02.2025.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 24.02.2025
2. Textteil vom 24.02.2025
3. Begründung vom 24.02.2025

§ 5

Inkrafttreten

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

Wutöschingen, den 24.02.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.02.2025 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 24.02.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister



6. Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal- und Talreben“, Gemarkung Horheim

Textteil

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden ausschließlich für den im zeichnerischen Teil dargestellten Bereich (Flst.Nr. 1395/5 Gemarkung Horheim) wie folgt geändert bzw. ergänzt:

(Änderung bzw. Ergänzung in **Sperrschrift/Fettdruck**):

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 4) **Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird auf OK FFB EG = 390,00 m ü. NN (Abweichungen von +/- 0,5 m sind zulässig) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m ab OK FFB EG festgesetzt.**

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- 4) Die im Gestaltungsplan eingetragenen Geschoszzahlen verstehen sich talseitig. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 24.02.2025 findet diese Regelung keine Anwendung.**

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 24.02.2025 finden diese Regelungen keine Anwendung.**

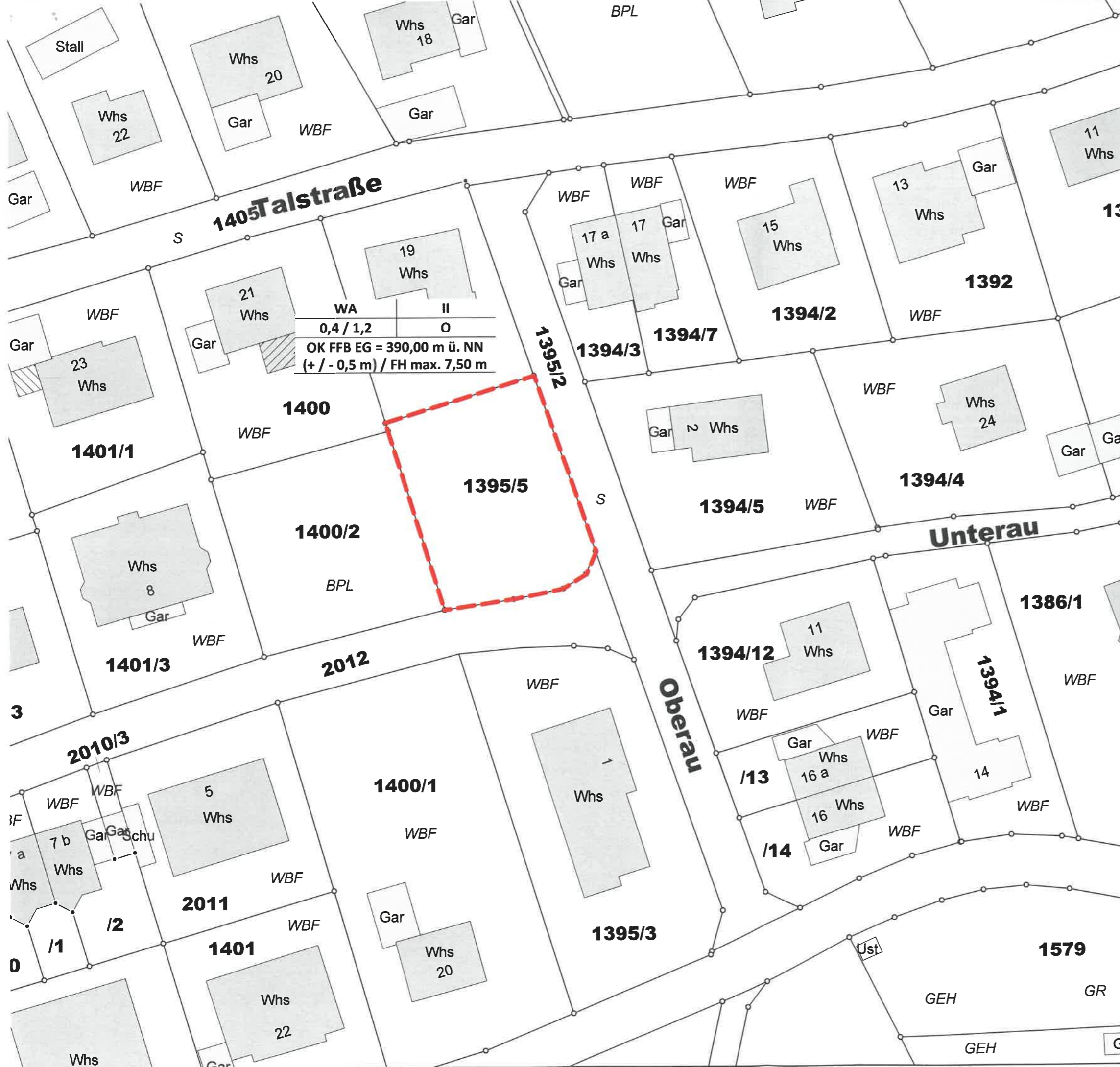
Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans gelten unverändert fort.

Wutöschingen, den 24.02.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister



Nutzungsschablone	
WA	Allg. Wohngebiet
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
O	Offene Bauweise
- - - - -	Änderungsbereich



6. Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Horheim im beschleunigten Verfahren.

Wutöschingen, den 24.02.2025

Siegel

M = 1:500

Rainer Stoll,

Bürgermeister



Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Im Tal und Talreben", Horheim im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 60 Jahren wurde der Bebauungsplan erweitert und bereits mehrfach 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 1395/5 ein Zweifamilienhaus mit Garage zu errichten, was sich mit Blick auf die bereits bestehende Umgebungsbebauung auch einfügen würde. Allerdings kann das Bauvorhaben mit verschiedenen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht in Einklang gebracht werden, weshalb zur Ermöglichung des Bauvorhabens eine entsprechende Bebauungsplanänderung vorzunehmen ist.

Für einige der im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke wurden in früheren Änderungsverfahren (im Jahr 1991 sowie 2008) bereits Bebauungen mit Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern möglich gemacht.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Flst.Nr. 1395/5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Zweifamilienhauses mit Garage geschaffen werden.

3. Inhalt der Bebauungsplanung

Die im Textteil als auch im Lageplan enthaltenen Änderungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Horheim orientieren sich inhaltlich konkret an dem geplanten Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage.

Gemäß dem geltenden Bebauungsplan können lediglich Untergeschoss und Erdgeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden. Außerdem dürfen Gebäude nur talseits zweigeschossig in Erscheinung treten. Das geplante Bauvorhaben sieht jedoch Vollgeschosse im Erdgeschoss und Dachgeschoss vor, weshalb die Anzahl der Vollgeschosse im zeichnerischen Teil neu festgelegt und die Höhe des Gebäudes durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe gleichzeitig begrenzt wird. Darüber hinaus gibt der Bebauungsplan vor, dass durch Anfüllungen die natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Um das geplante Bauvorhaben realisieren zu können, muss das Gelände jedoch bis zu einer Höhe von ca. 1,60 m aufgefüllt werden, weshalb die Festsetzung hierzu mit der Bebauungsplanänderung aufgehoben wird.

Die beschriebenen Änderungen gelten lediglich für das Grundstück Flst.Nr. 1395/5 und sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 24.02.2025 entsprechend dargestellt.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 24.02.2025 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 1395/5, Gemarkung Horheim.

6. Auswirkungen der Planung

- 7.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 7.2. Erschließung: notwendige werdende Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bauerstellung gemeindeseitig vorgenommen.
- 7.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

7. Beschleunigtes Verfahren

Da die Änderung des Bebauungsplanes „Tal und Talreben“ einer Nachverdichtung dient und die zugrundeliegende zulässige Grundfläche i.S. von § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB 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 § 13a BauGB angewandt werden.

Wutöschingen, den 24.02.2025


Rainer Stol, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 6. Bebauungsplanänderung „Im Tal und Talreben“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 27. Februar 2025 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 27. Februar 2025


Jana Morasch

