

## **Satzung**

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen  
im vereinfachten Verfahren

Aufgrund den §§ 10 und 13 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 22.10.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen in der Fassung vom 22.10.2012 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes sowie aus dem Textteil – beides in der Fassung vom 22.10.2012.

## **§ 3**

### **Bestandteile der Satzung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 22.10.2012
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom 22.10.2012
3. Begründung in der Fassung vom 22.10.2012

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 22.10.2012

Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.10.2012 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.10.2012 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 22.10.2012

Georg Eble, Bürgermeister

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen

#### Textteil

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

- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend (*im Geltungsbereich der **Bebauungsplanänderung vom 22.10.2012 als Höchstgrenze***), jedoch dürfen die im Hanggelände (vorhandene Geländeneigung über 20%) eingeschossig festgesetzten Gebäude in Ausnahmefällen talseitig mit zwei Vollgeschossen in Erscheinung treten.

#### IV. Baugestaltung

##### § 10

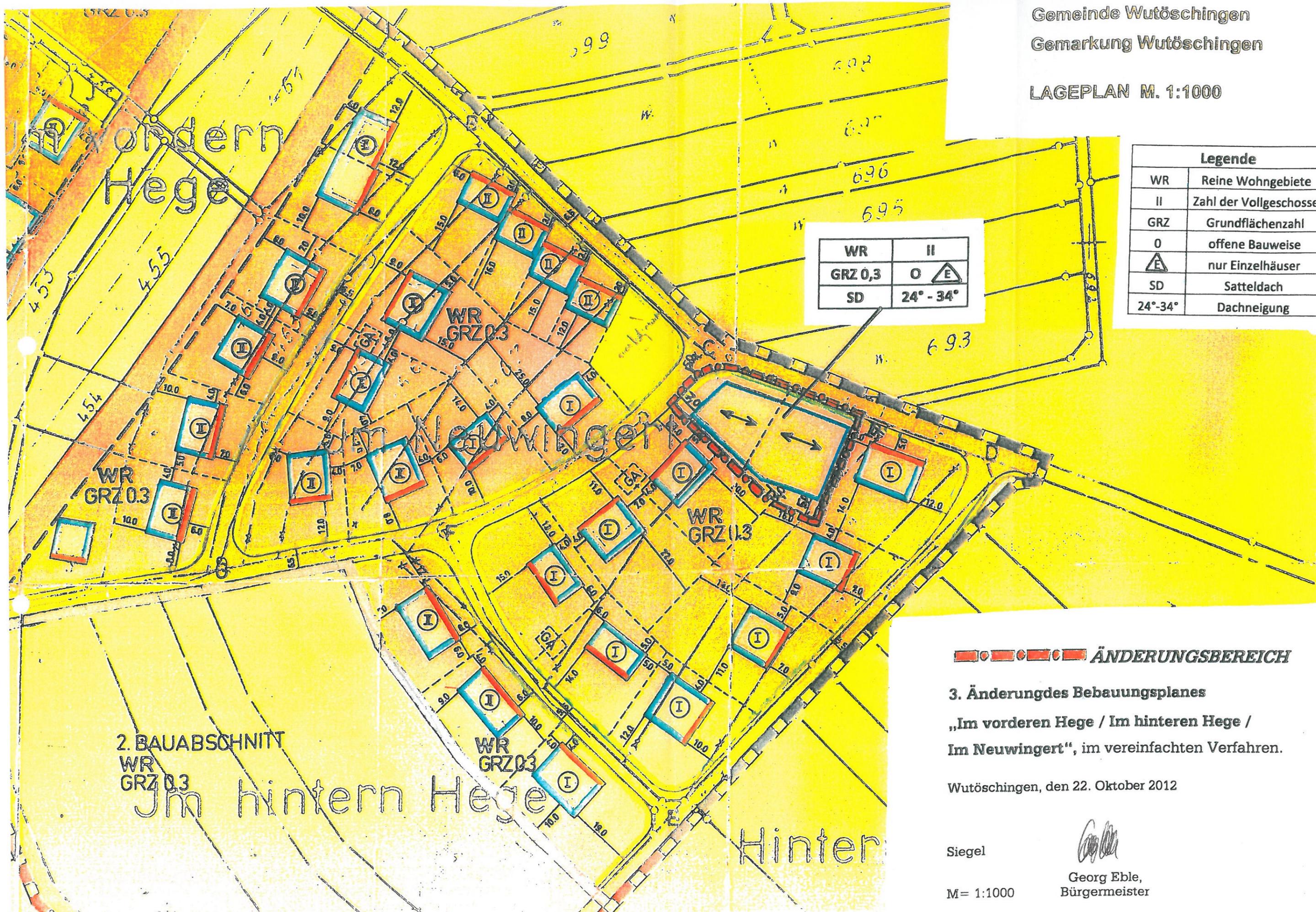
#### Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei Einzelbauten mindestens 12 m betragen. *Im Geltungsbereich der **Bebauungsplanänderung vom 22.10.2012 findet Absatz 1 keine Anwendung.***
- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen im Einzelfall festgelegt und darf nicht über 0.80 m betragen. Bei Gebäuden in Hanglage (entsprechend § 6 Abs. 2) ist bei talseitig zweigeschossiger Bauweise jeglicher Sockel untersagt. *Im Geltungsbereich der **Bebauungsplanänderung vom 22.10.2012 findet Absatz 2 keine Anwendung.***

- 5) Kniestöcke sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. In grundrisslich bedingten Ausnahmefällen können sie bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen werden. ***Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 22.10.2012 findet Absatz 5 keine Anwendung.***
- 6) Der Dachraum darf nur durch Giebelfenster oder mit liegenden Fenstern belichtet werden. ***Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 22.10.2012 findet Absatz 6 keine Anwendung – es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde vom 09.07.1991.***

Wutöschingen, den 22.10.2012

Georg Eble,  
Bürgermeister



Legende	
WR	Reine Wohngebiete
II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
O	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser
SD	Satteldach
24°-34°	Dachneigung

WR	II
GRZ 0,3	O
SD	24° - 34°

**ÄNDERUNGSBEREICH**

**3. Änderung des Bebauungsplanes**  
„Im vorderen Hege / Im hinteren Hege /  
Im Neuwinger“, im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 22. Oktober 2012

Siegel

Georg Eble,  
Bürgermeister

M= 1:1000

2. BAUABSCHNITT  
WR  
GRZ 0,3

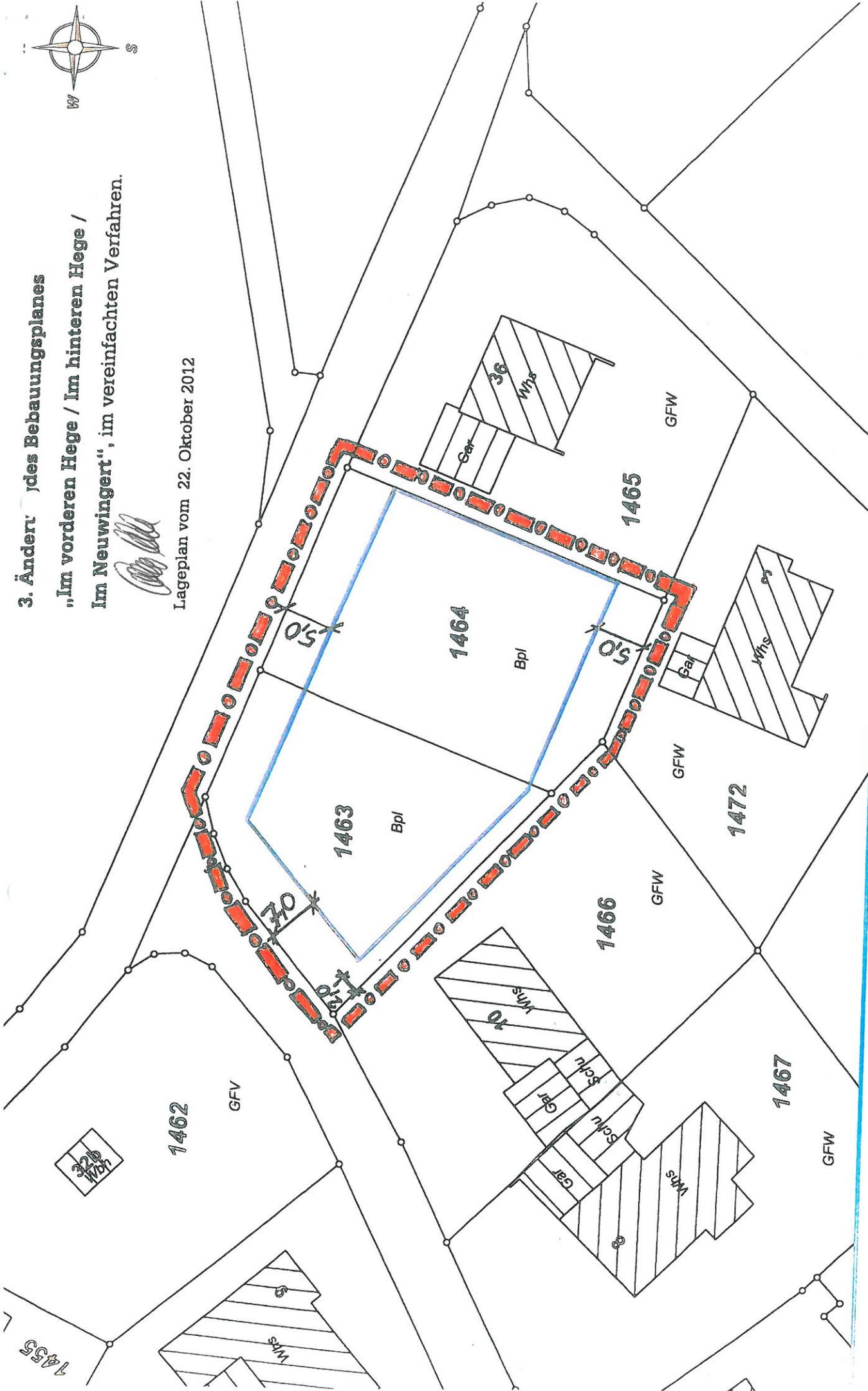
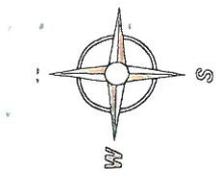
Im hintern Hege

Hinter

3. Änderung des Bebauungsplanes  
 „Im vorderen Hege / Im hinteren Hege /  
 Im Neuwingert“, im vereinfachten Verfahren.

*[Handwritten Signature]*

Lageplan vom 22. Oktober 2012



GEMEINDE WUTÖSCHINGEN Lageplan M 1:500

# Begründung

## **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes " Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege ", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen wurde am 12. Januar 1967 als Satzung beschlossen.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.1968; eine zweite Änderung mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.07.1990.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet nahezu vollends bebaut; einige wenige Baulücken sind noch vorhanden.

Eine dieser Baulücken betrifft die Grundstücke Flst.Nr. 1463 und 1464, die beide kürzlich von privater Seite an zwei Bauinteressenten verkauft wurden.

Allerdings sollen die beiden Grundstücke nicht wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgegeben mit einem Doppelhaus bebaut werden, sondern anstelle dessen der Neubau zweier Einfamilienhäuser erfolgen.

Im Rahmen der sich dadurch ergebenden notwendigen Änderung des Bebauungsplanes würden die für den konkret geplanten Neubau zweier Einfamilienhäuser erforderlichen Baugrenzen neu festgesetzt werden und weitere Regelungen an die aktuell geplanten Bauvorhaben angepasst werden.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zweier Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Flst.Nr. 1463 und 1464, Gemarkung Wutöschingen geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet:

- eine Neufestsetzung der Baugrenzen der Grundstücke Flst.Nr. 1463 und 1464 entsprechend der geplanten Einzelhausbebauung
- eine Neufestsetzung der Firstrichtungen
- eine Änderung der zulässigen Dachneigungen von bislang 24° - 32° auf neu 24° - 34°
- die Möglichkeit einer ein- oder zweigeschossigen Bebauung.
- Wegfall der Festsetzung einer Gebäudemindestlänge von 12 m mit längsgestreckter Gebäuderechteckform
- Wegfall der Regelungen bezüglich Kniestöcke
- Wegfall der Regelungen zur Sockelhöhe
- Wegfall der Regelungen zur Dachraumbelichtung

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 22.10.2012 beschränkt sich der Änderungsbereich auf die Grundstücke Flst.Nr. 1463 und 1464

#### 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich, da die Erschließung von privater Seite vorgenommen wird.
- 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 22.10.2012

Georg Eble, Bürgermeister

## **Bekanntmachungsvermerk**

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 3. Bebauungsplanänderung „Im vorderen Hege - Im hinteren Hege - Im Neuwingert“, Wutöschingen, wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 29. November 2012 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 29. November 2012

Mirjam Herrmann