

**3. Satzung
über die Änderung des Bebauungsplanes
"Ortszentrum", Wutöschingen**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl S. 2141) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 24.09.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum" Wutöschingen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 12.09.2001 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderungen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2001. Die bisherigen schriftlichen Festsetzungen des Textteiles bleiben unberührt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).




Georg Eble, Bürgermeister

Wutöschingen, den 24.09.2001

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, Wutöschingen

1. Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.07.1997 die Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum" Wutöschingen als Satzung verabschiedet.

Mittlerweile zeigt sich jedoch, dass die seinerzeit festgelegten Baugrenzen und Baufenster bei der Umsetzung einzelner Bauvorhaben hinderlich sind und deshalb angepasst werden sollten.

Ausserdem war seinerzeit nicht bekannt, dass das geplante Postgebäude nicht realisiert werden bzw. durch ein anderes Vorhaben ersetzt wird und auch der seinerzeit geplante Standort der Volksbank nun ein anderer sein wird. Darüberhinaus ist mittlerweile zu erkennen, dass die Anzahl neuer ebenerdig anzulegender Parkplätze ausreichend sein wird, womit auf das Parkdeck verzichtet werden kann.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit

- ⇒ das auf FlstNr. 163 geplante Wohn- und Geschäftshaus weiter vom Kindertagespielplatz wegrücken kann, was auch im Interesse der Gemeinde sein muss.
- ⇒ der ursprünglich hinter dem Rathaus vorgesehene öffentliche Platz teilweise anderweitig genutzt werden kann, da er in der ursprünglichen Dimension nicht benötigt wird.
- ⇒ der ebenfalls zu groß dimensionierte Fußgängerbereich zwischen Flst. 159 und Flst. 157/1 auf eine ausreichende Breite von 5m reduziert werden kann, um die Restfläche anderweitig zu nutzen.
- ⇒ eine Vergrößerung der Baufenster (insbesondere bezüglich der Tiefe) vorgenommen werden kann, da ansonsten keine planerisch und nutzungstechnisch vernünftigen Wohn- und Geschäftshäuser entstehen können. Konkrete Bauvorhaben zeigten diese Problematik in der Vergangenheit bereits auf.
- ⇒ anstelle des nicht realisierten Postgebäudes genügend Platz und Planungsalternativen zum Bau eines Fitnesscenters geschaffen werden können.
- ⇒ der neue geplante Standort der Volksbank ein ausreichend großes Baufenster erhält, was für die Realisierung der Baumaßnahme unabdingbar ist.

3. Inhalt der Planänderung

Die Planänderung beinhaltet eine Vergrößerung bzw. Veränderung der Baufenster entsprechend dem Eintrag im Lageplan vom 12. September 2001. Da das geplante Postgebäude definitiv nicht erstellt wird, wurde die für das betreffende Grundstück Flst.Nr. 169 vorgesehene Kennzeichnung "Fläche für den Gemeinbedarf" entfernt. Ebenfalls wurde die Kennzeichnung "Parkdeck" auf dem Grundstück Flst.Nr. 165 entfernt, da dieses wie erwähnt ebenfalls nicht zur Ausführung kommt.

Die bisherigen schriftlichen Festsetzungen des Textteiles bleiben unberührt.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem Eintrag im Lageplan vom 12. September 2001 beschränken sich die Änderungen auf die ebendort aufgeführten Grundstücksflächen. Im Übrigen ist der Änderungsbereich im Lageplan gekennzeichnet.

5. Auswirkungen der Planänderung

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

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

Wutöschingen, den 12. September 2001




Georg Eble, Bürgermeister

Bebauungsplan "Ortszentrum", Wutöschingen

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 24.09.2001 überein.



Wutöschingen, 24.09.2001

Georg Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluß und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Ortszentrum" wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 04.10.2001 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.



Wutöschingen, 04.10.2001

Georg Eble, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
ORTSZENTRUM WUTÖSCHINGEN
M. 1:500

binsdorf
Architekturbüro
horheim

Ralf Binsdorf · Dipl.-Ing. freier Architekt
Industriestrasse 1
79793 Wutöschingen-Horheim
Tel. 077 46-680 · Fax 077 46-25 24

HAUPTSTRASSE

MI	I
-	-
-	0

SD

MI	III
-	-
-	a

SD 35°-45°
PD 5°-20°
TRAUFHÖHE GEM.
ZIFF. 3.3
BEB. VORSCHR.

MI	-
-	-
-	a

EINGESCHRÄNKT	
GE	H _{max} = 12,00m
-	-
-	a

DACHFORM,
DACHNEIGUNG
FREIBLEIBEND

MI	III
-	-
-	a

SD 35°-45°
PD 5°-20°
TRAUFHÖHE GEM.
ZIFF. 3.3 BEB. VORSCHR.

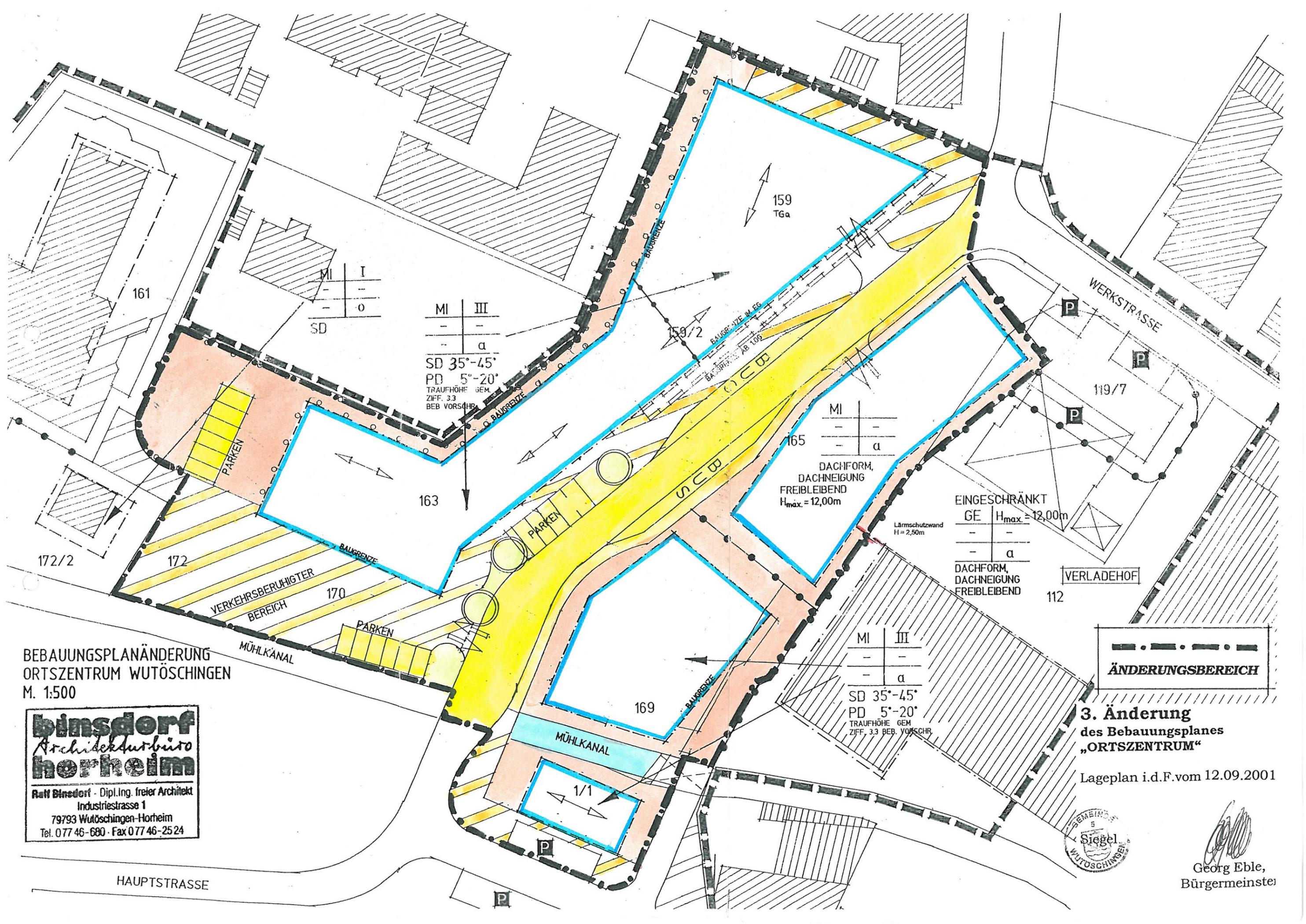
— · — · — · — · — · — · —
ÄNDERUNGSBEREICH

3. Änderung
des Bebauungsplanes
„ORTSZENTRUM“

Lageplan i.d.F. vom 12.09.2001



Georg Eble,
Bürgermeister



Gemeinde Wutöschingen

Satzung

U.
über die Änderung des Bebauungsplanes
„Ortszentrum“, Wutöschingen
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S.698) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 22. 11 2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes des (unveränderten) zeichnerischen Teils vom 07.11.1974

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen vom 11. Oktober 2004.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Textteil vom 11. Oktober 2004
2. Begründung vom 11. Oktober 2004

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung der Bebauungsplanänderung tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 22. November 2004



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22. November 2004 überein.

Wutöschingen, den 22. November 2004



Georg Eble, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Ortszentrum" wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 02.12.2004 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 02.12.2004



Rainer Stoll



**Änderung der textlichen Festsetzungen
des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ ,
Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Wutöschingen**

Teil B der Bebauungsvorschriften (beschlossen vom Gemeinderat am
07.11.1974) werden wie folgt geändert:

***Im § 11 (Garagen und Einstellplätze) entfällt
der Absatz 2 ersatzlos.***

Wutöschingen, den 11. Oktober 2004



Georg Eble
Bürgermeister



Begründung

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ , Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ortszentrum“ wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 07.11.1974 beschlossen. In den Bebauungsvorschriften wurde seinerzeit festgelegt, dass freistehende Garagen zwingend mit Flachdach auszubilden sind. Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes vom 21.07.1997 wurde diese Festsetzung jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht mehr übernommen. Allerdings erstreckte sich diese Bebauungsplanänderung nicht auf den gesamten seinerzeitigen Bebauungsplanbereich von 1974.

Im Bereich des Flst.Nr. 160 (Kath. Kirchenfond) ist nun der Bau dreier Garagen geplant. Da das Grundstück nicht Teil der Bebauungsplanänderung vom 21.07.1997 war, gilt nach wie vor die Festsetzung, dass Garagen nur mit Flachdächern ausgebildet werden können.

Seitens des Bauherrn ist aus städtebaulichen Gründen vorgesehen, die Garagen mit Satteldach auszuführen, womit sich dieses – im Gegensatz zu Flachdachgaragen – auch gut in die bereits bestehende Umgebungsbebauung einfügen würde.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

Die Gestaltungsfreiheit in der Ausführung der Garagendächer sollte generell ermöglicht werden, weshalb die Änderung auf den gesamten Bebauungsplanbereich „Ortszentrum“ angewandt wird.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausgestaltung von Garagen mit Satteldächern geschaffen werden. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar und passt sich der bestehenden Umgebung an.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung hat zum Inhalt, dass die im Absatz 2 des § 11 der Bebauungsvorschriften enthaltenen Regelungen zur Dachgestaltung (beinhaltend die Festsetzung der zwingenden Ausbildung von Garagen mit Flachdächern) zukünftig ersatzlos wegfallen. Die Absätze 1 und 3 des § 11 bleiben jedoch unverändert.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes des (unveränderten) zeichnerischen Teils vom 07.11.1974

5. Auswirkungen der Planänderung

- 5.1. **Infrastruktur:** Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. **Erschließung:** Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

Wutöschingen, den 11. Oktober 2004



Georg Eble, Bürgermeister



Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S.698) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 04. Oktober 2005 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, Gemarkung Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 04. Oktober 2005 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes vom 04. Oktober 2005.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 04. Oktober 2005
2. Begründung vom 04. Oktober 2005

§ 4

Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 04. Oktober 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 04. Oktober 2005 überein.

Wutöschingen, den 04. Oktober 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Ortszentrum" wurde mit Bekanntmachung vom 05.02.1976 rechtskräftig. Während den neunziger Jahren zeigte sich nicht zuletzt aufgrund von Vorgaben und Zielen der förmlichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ die Notwendigkeit einer grundlegenden Änderung des Bebauungsplanes, welche sich räumlich weitestgehend auf das Sanierungsgebiet bezogen hat und mit der Bekanntmachung vom 18. September 1997 in Kraft getreten ist.

Zwischenzeitlich erfolgten zwei weitere Änderungen des Bebauungsplanes dahingehend, dass im Jahr 2001 unter anderem eine Vergrößerung einzelner Baufenster erfolgte (Volksbankneubau) sowie das ursprünglich in der Ortsmitte angedachte Parkdeck aus der Bebauungsplanung heraus genommen wurde. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung im Jahr 2004 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausgestaltung von Garagen mit Satteldächern geschaffen, da hierfür ein konkretes Bauvorhaben für den Neubau von Garagen der kath. Kirchengemeinde im Zusammenhang mit der Umgestaltung von Kirchstraße und Kirchemumfeld vorlag.

Aufgrund des geplanten Neubau eines Pflegeheimes zeigt sich nun erneut die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung.

Mit dem Bau des Pflegeheimes in Wutöschingen soll auf die Schaffung eines „Seniorenzentrum“ abgezielt werden. Eine möglichst direkte Anbindung an die bereits seit 1994 bestehende Seniorenwohnanlage sollte deshalb erfolgen. Die Verknüpfungen in Logistik und Betrieb beider Einrichtungen machen auch darüber hinaus eine unmittelbare Nähe der Gebäude zwingend erforderlich.

Damit verbleibt als möglicher Standort für das Pflegeheim nur das in nordwestlicher Richtung an die Seniorenwohnanlage angrenzende Gemeindegrundstück Flst. Nr. 1.

Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan vom 18. September 1997 sah dort jedoch den Neubau des Volksbank-Gebäudes mit Tiefgaragenstellplätzen vor, welches jedoch zwischenzeitlich an anderer Stelle zur Ausführung gekommen ist.

Eine entsprechende Bebauungsplanänderung wird deshalb erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Bau des Pflegeheimes geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet die Vergrößerung der Ausweisung von Flächen für den Gemeindebedarf des Grundstück Flst. Nr. 3/1 (Seniorenwohnanlage) auch auf das für den Bau des Pflegeheimes vorgesehene Grundstück Flst. Nr. 1. Gleichzeitig erfolgt auch eine für den Pflegeheimbau notwendigen Anpassung der Baugrenzen.

Bauweise, Anzahl der Vollgeschosse und Dachneigung wurden aus dem für den Bereich der bestehenden Seniorenwohnanlage gültigen zeichnerischen Teils der Bebauungsvorschriften vom 18. September 1997 übernommen und auf den Änderungsbereich ausgeweitet. Die bislang festgesetzte Dachform als Pultdach wird darüber hinaus um die Möglichkeit eines Flachdachs erweitert.

Die Festsetzung von Tiefgaragenstellplätzen (für den seinerzeit vorgesehenen Volksbank-Neubau) sowie die Anordnung eines Fußgängerbereiches entfallen.

Eine Änderung des für diesen Bereich gültigen Textteils der Bebauungsvorschriften (Rechtskraft vom 18. September 1997) ist nicht erforderlich.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem Lageplan vom 04.10.2005 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das gekennzeichnete Gebiet.

5. Vereinfachtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor, weil durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Wesensgehalt des Bebauungsplanes wird nicht angetastet.

Wutöschingen, den 04.10.2005



Georg Eble, Bürgermeister



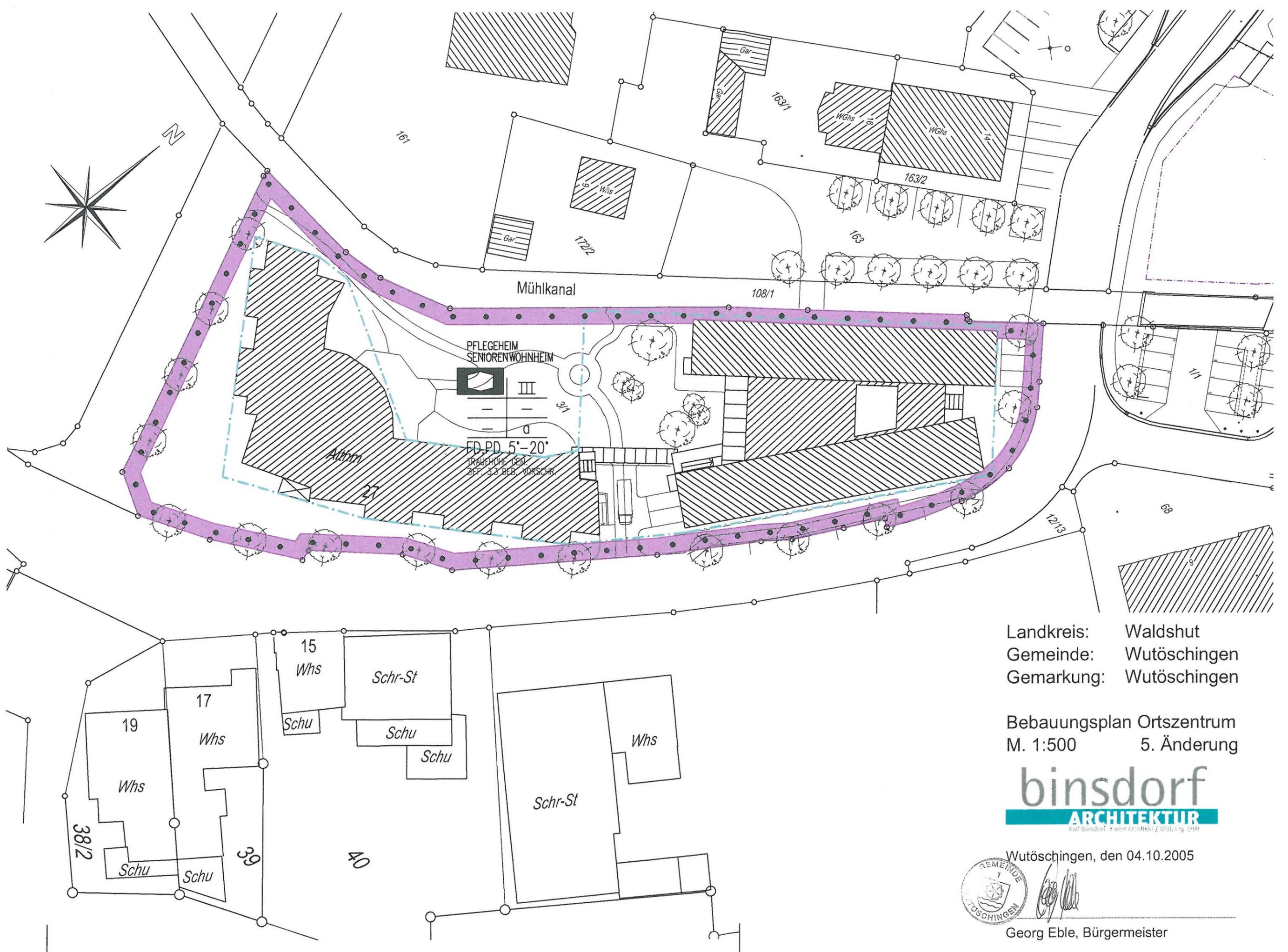
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Ortszentrum" wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 10.11.2005 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 10.11.2005


Rainer Stoll





PFLEGEHEIM
 SENIORENWOHNHEIM

III
d

FD, PD, 5°-20°
 TRÜBEWIE GEB.
 ZIF. 3.3 BEB. VORSCHR.

Landkreis: Waldshut
 Gemeinde: Wutöschingen
 Gemarkung: Wutöschingen

Bebauungsplan Ortszentrum
 M. 1:500 5. Änderung

binsdorf
 ARCHITEKTUR
Karl Binsdorf - Heberstr. 11/12 - 76701 Wutöschingen

Wutöschingen, den 04.10.2005



Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes
"Ortszentrum", Wutöschingen
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetz vom 09.11.2010 (GBL. S. 793) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 05.12.2011 die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, Gemarkung Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 05.12.2011 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes vom 05.12.2011.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 05.12.2011
2. Begründung vom 05.12.2011

§ 4

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Wutöschingen, den 05.12.2011

Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2011 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 05.12.2011 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Wutöschingen, den 05.12.2011

Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ortszentrum“, Wutöschingen wurde am 07.11.1974 als Satzung beschlossen und im Zuge einer (grundlegenden) 2. Änderung am 21.07.1997 an den Entwurf der 1. Preisträger des im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ erfolgten Ideen- und Realisierungswettbewerbs zur Neugestaltung der Ortsmitte angepasst bzw. dabei auch um einen östlich angrenzenden Teilbereich des Firmenareals der Fa. AWW erweitert. Im Laufe der nächsten Jahre zeigte sich aus unterschiedlichen Gründen weitere dreimal die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“.

Kürzlich wurde durch die Fa. AWW ein Bauantrag für den Anbau eines Palettenlagers an das Butzenversandgebäude im Bereich der Presse 4 eingereicht, welcher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ fällt.

Der Bebauungsplan sieht jedoch für die geplante Anbaufläche kein entsprechendes Baufenster vor, da dieses im Rahmen der 2. Änderung seinerzeit direkt um den dort vorhandenen Bestandsbau angeglichen wurde. Weiter sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12 m vor – das geplante Palettenlager würde jedoch aufgrund unterschiedlichen Geländeverlaufs mit etwa 13 m Höhe in Erscheinung treten.

Um den Bau des Palettenlagers durch die Fa. AWW ermöglichen zu können, müsste der Bebauungsplan deshalb geändert (Baufenster/max. Höhe) werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Palettenlagers geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Erweiterung des Baufensters um die geplante Anbaufläche sowie eine Neufestsetzung der max. möglichen Gebäudehöhe mit einer Gebäude-Oberkante von 397,60 m ü NN (wegen des unterschiedlichen Verlauf des dortigen Geländes wird eine geländebezugspunktfreie Festsetzung gewählt), was wiederum einer max. Gebäudehöhe von etwa 13 m entspricht.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 05.12.2011 beschränkt sich der Änderungsbereich auf Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 112 sowie des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 167.

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 05.12.2011



Georg Eble, Bürgermeister

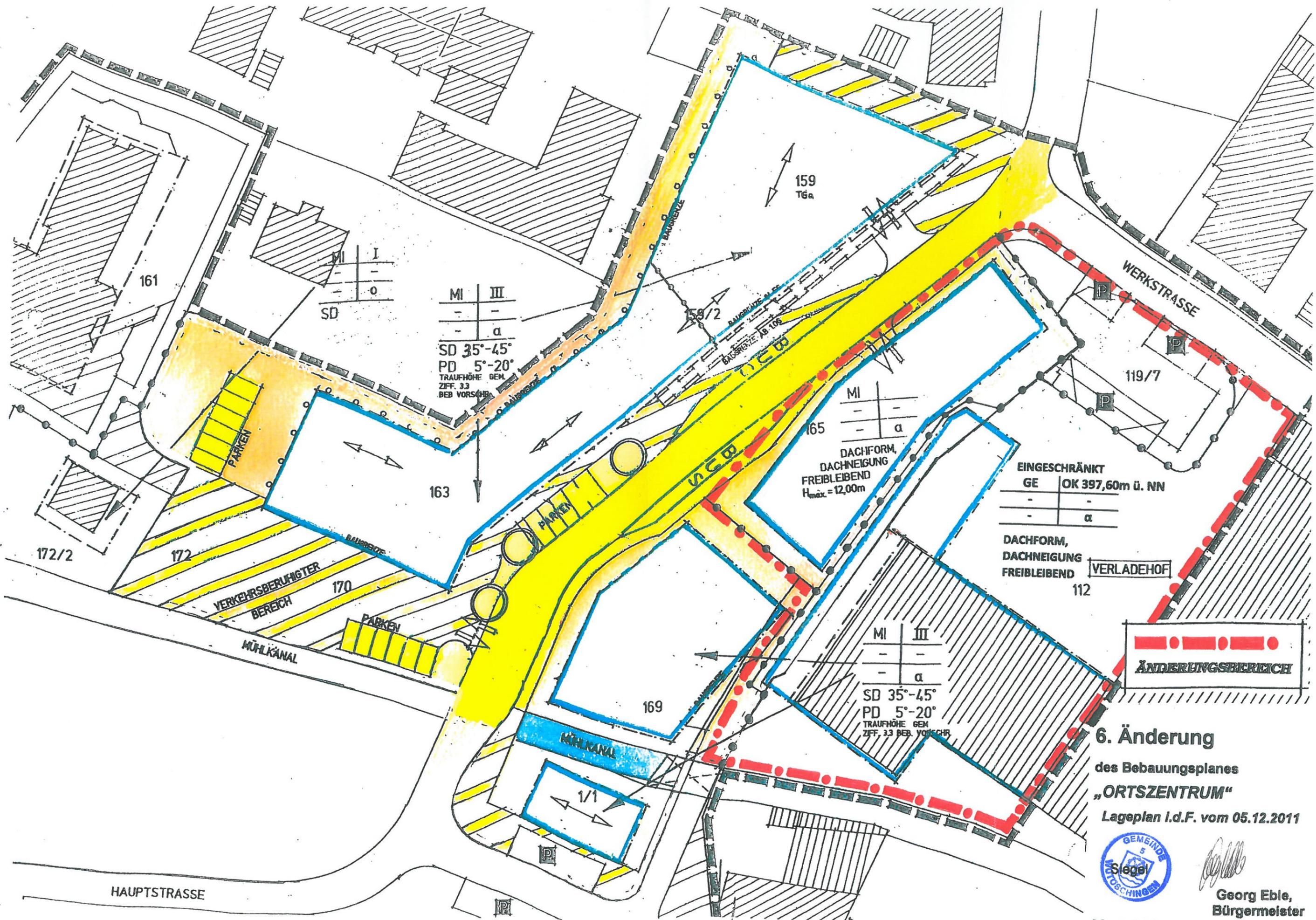
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum", Wutöschingen wurde im Amtsblatt der Gemeinde vom 08. Dezember 2011 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekanntgemacht.

Wutöschingen, 19.12.2011



Manuela Stanisch
Manuela Stanisch



6. Änderung
 des Bebauungsplanes
 „ORTSZENTRUM“
 Lageplan i.d.F. vom 05.12.2011



Georg Eble
 Georg Eble,
 Bürgermeister

M= 1:500