

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Alemannenschule“, Wutöschingen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a 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 22.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alemannenschule“, Wutöschingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 22.09.2014 maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 22.09.2014 sowie des Textteiles in der Fassung vom 22.09.2014

§ 3

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 22.09.2014
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) vom 22.09.2014
3. Begründung vom 22.09.2014

§ 4

Außerkräftreten

Der Bebauungsplan „Auf Mängen“ und „Beim Kreuz“, genehmigt durch das Landratsamt Waldshut am 08.01.1965, sowie die anschließend hierzu beschlossenen Änderungen werden mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlappungsbereich (d.h. im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung) außer Kraft gesetzt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Alemannenschule“, Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 22.09.2014

Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.09.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.09.2014 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 22.09.2014

Georg Eble, Bürgermeister

**Bebauungsplan „Alemannenschule“, Wutöschingen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Textteil (Bebauungsvorschriften)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alemannenschule“ wird folgende Nutzung festgesetzt:

1.1. Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Schulgebäude, Sport- und Mehrzweckhallen, Sportanlagen und Spielplätze. Weitere Nutzungen sind zulässig, sofern sie den in Satz 1 genannten Nutzungsarten dienlich sind.

1.2. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Parkflächen und Zufahrtsflächen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 und 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Anzahl der Geschosse (als Höchstzahl) im Lageplan bestimmt.

3. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (3) BauGB

Die Gebäudehöhe wird festgelegt mit einer max. Firsthöhe (FH) von 12 m festgesetzt. Als Bezugspunkt hierfür gilt 382,60 m ü.NN.

4. Bauweise gem. § 22 BauNVO

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (IV) BauNVO mit zulässigen Gebäudelängen über 50 m festgelegt.

5. überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen im Lageplan gem. § 23 BauNVO bestimmt.

6. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig – auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

7. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind zulässig – auch außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Wutöschingen, den 22.09.2014

Georg Eble, Bürgermeister

**Bebauungsplan „Alemannenschule“, Wutöschingen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Begründung

1. Erfordernis der Planung

Mit Beginn des Schuljahres 2012/2013 wurde die Alemannenschule Wutöschingen als Gemeinschaftsschule anerkannt bzw. von dort an nach Gemeinschaftsschulgrundsätzen unterrichtet. Einhergehend mit der Einführung dieser neuen Schulform an der Alemannenschule haben sich die jeweiligen Anmeldezahlen für die Schuljahre 2013/2014 und 2014/2015 derart erhöht, dass nunmehr der Neubau eines weiteren Schulgebäudes (im direkten Anschluss an das „blaue“ Lernhaus) mit einer Unterrichtskapazität von etwa 200 Lernpartnerinnen und Lernpartner notwendig wird.

Im Zuge der Neubauplanung des Schulgebäudes zeigte sich, dass das Bauvorhaben mit verschiedenen Festsetzungen des dort geltenden Bebauungsplanes „Auf Mangel“ und „Beim Kreuz“ nicht in Einklang gebracht werden kann. Deshalb war zunächst angedacht, den Bebauungsplan in den betreffenden Punkten zu ändern bzw. dem Bauvorhaben anzupassen.

Allerdings wurde der Ursprungsbebauungsplan bereits in den 60-Jahren aufgestellt, sodass die Festsetzungen teilweise nicht mehr aktuellen bauleitplanerischen Inhalten entsprechen bzw. aufgrund dreier im Laufe der Zeit erfolgten Änderungen auch die Übersichtlichkeit bei der Anwendung gelitten hat. Das Baurechtsamt des Landratsamtes Waldshut empfahl deshalb anstelle einer weiteren Änderung mit Anpassungen an den geplanten Schulneubau einen komplett neuen Bebauungsplan aufzustellen, welcher inhaltlich auf die Details des zur Umsetzung anstehenden Bauvorhabens zugeschnitten werden kann. Hierfür kann nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt Waldshut das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alemannenschule“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines Schulgebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 198 geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

Die im zeichnerischen Teil sowie im Textteil aufgeführten Regelungen orientieren sich an der Planung des Schulgebäudeneubaus und beschränken sich weitestgehend auf die für den Erlass eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BauGB erforderlichen Festsetzungen. Auf detailliertere oder umfassendere Regelungen wurde bewusst verzichtet, da der Gemeinde als Eigentümer der dem Bebauungsplan „Alemannenschule“ zugrunde liegenden Fläche die ausschließliche Bauherrentätigkeit für einzelne Bauvorhaben jederzeit vorbehalten ist.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den im zeichnerischen Teil vom 22.09.2014 dargestellten Bereich. Er umfasst das Flurstück 198.

5. Auswirkungen der Planung

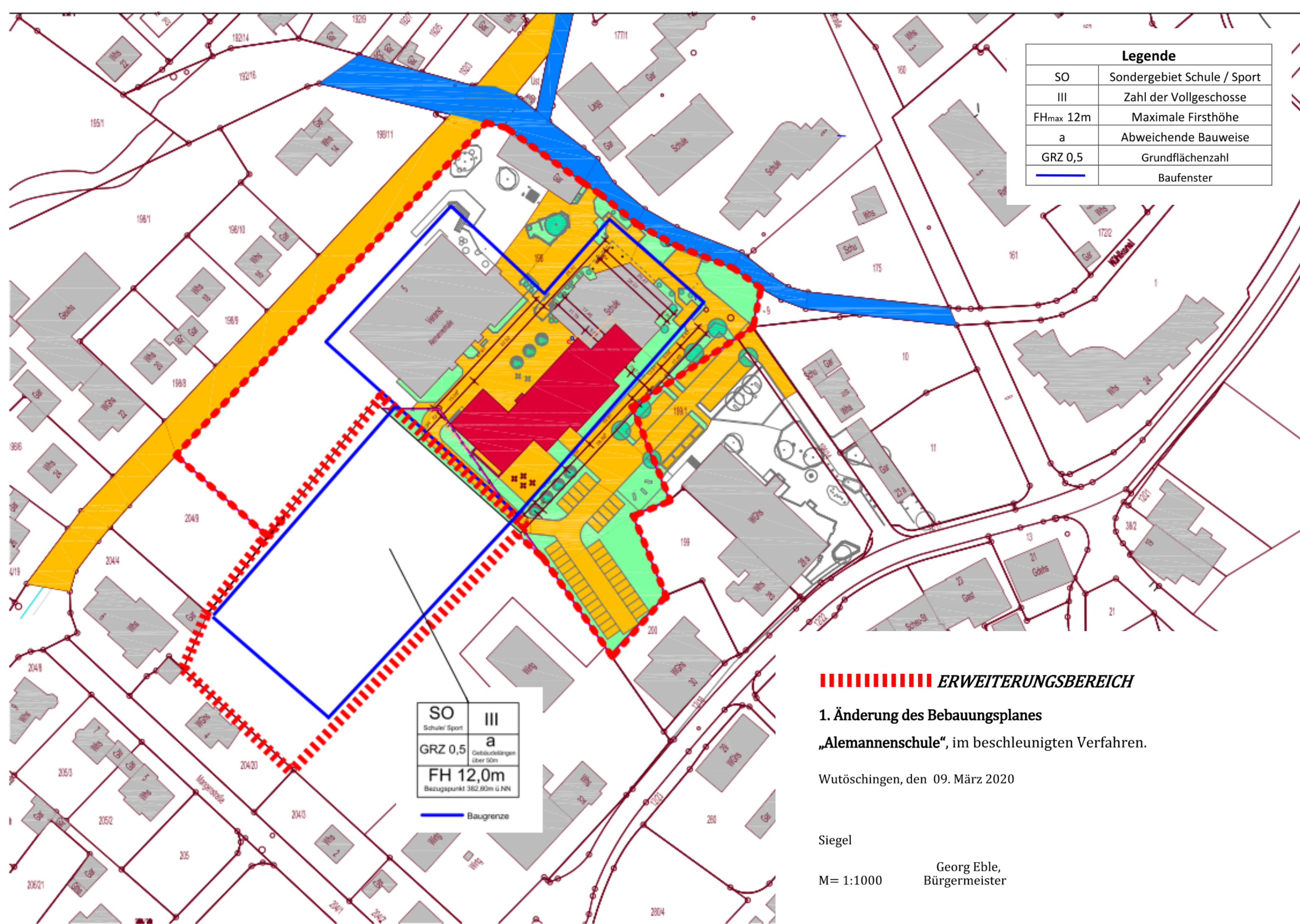
- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: Maßnahmen für die individuelle Erschließung des Neubaus werden gemeindeseitig erforderlich werden
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

6. Hinweis Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach vorläufigen Hochwassergefahrenkarten im Bereich des HQextrem bzw. im Bereich hinter Schutzeinrichtungen bei HQ 100 liegt.

7. Beschleunigtes Verfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll u.a. eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung erreicht werden. Da die der Änderung zugrunde liegende Fläche 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 § 13 a BauGB angewendet werden.



Legende	
SO	Sondergebiet Schule / Sport
III	Zahl der Vollgeschosse
FH _{max} 12m	Maximale Firsthöhe
a	Abweichende Bauweise
GRZ 0,5	Grundflächenzahl
	Baugrenze

SO	III
Schule/ Sport	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,5	a
	Gebäudehöhen über 50m
FH 12,0m	
Bezugspunkt 362,90m ü.NN	
Baugrenze	

ERWEITERUNGSBEREICH

1. Änderung des Bebauungsplanes „Alemannenschule“, im beschleunigten Verfahren.

Wutöschingen, den 09. März 2020

Siegel

M= 1:1000

Georg Eble,
Bürgermeister