

# Gemeinde Wutöschingen

## Satzung

### über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, 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 28.02.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Gemarkung Horheim, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

#### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 28.02.2011 maßgebend.

#### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 28.02.2011 sowie der Änderung des Textteiles in der Fassung vom 28.02.2011.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 28.02.2011
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) vom 28.02.2011
3. Begründung vom 28.02.2011


## § 4

### Inkrafttreten

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

Wutöschingen, den 28.02.2011



  
Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

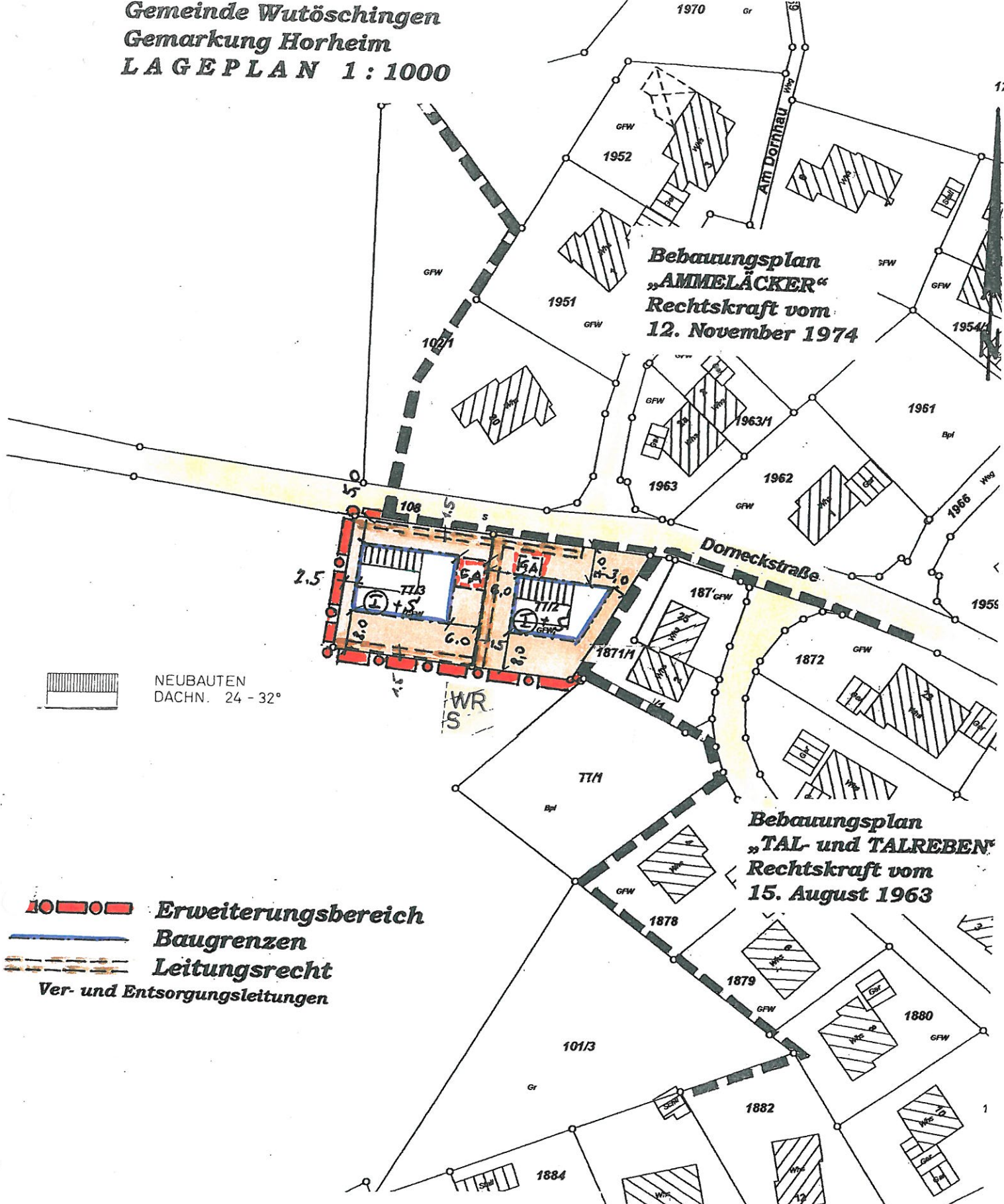
Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2011 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.02.2011 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 28.02.2011



  
Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Horheim  
 L A G E P L A N 1 : 1 0 0 0



**Bebauungsplan  
 „AMMELÄCKER“  
 Rechtskraft vom  
 12. November 1974**

**Bebauungsplan  
 „TAL- und TALREBEN“  
 Rechtskraft vom  
 15. August 1963**

**Erweiterung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Horheim** Lageplan vom 28. Februar 2011

  
**Georg Eble**  
 Bürgermeister



# Begründung

## **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ammeläcker", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ammeläcker“, Horheim, wurde am 08. Juli 1974 als Satzung beschlossen.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.05.1977, wobei sich die Änderung darauf beschränkte, auf einem einzelnen Grundstück anstelle einer vorgesehenen Doppelhausbebauung die Erstellung zweier Einzelhäuser zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet nahezu vollends bebaut.

Die Nachfrage – insbesondere von jungen Familien – nach Baumöglichkeiten im Ortsteil Horheim ist vorhanden. Gemeindeseitig können derzeit jedoch keine Bauplätze angeboten werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 77 bat deshalb um bauleitplanerische Erschließung zweier Teilflächen des Grundstücks von jeweils etwa 700 m<sup>2</sup> bzw. 750 m<sup>2</sup>, was unter Berücksichtigung der o.g. Bauplatzknappheit grundsätzlich zu begrüßen ist.

Es bietet sich deshalb an, den an die beiden (im östlichen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 77 liegenden) Teilflächen 77/2 und 77/3 nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan „Ammeläcker“ um diese beiden Teilflächen zu erweitern, was auch eine Abrundung der dort bereits bestehenden Ortsrandbebauung mit sich bringt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ammeläcker“ sehr groß ist, wirkt sich die geplante Erweiterung im Verhältnis zur bereits bestehenden Bebauungsplangebietsgröße nur sehr gering aus.

Ein Einbeziehen der beiden Teilflächen in den südlich angrenzenden Bebauungsplan „Tal- und Talreben“ wäre ebenfalls grundsätzlich möglich gewesen - was jedoch aufgrund der eingeschränkten qualifizierten Vorgaben des Bebauungsplanes nicht empfehlenswert war.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zweier Einfamilienhäuser auf beiden Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77, Gemarkung Horheim (Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>) geschaffen werden.

## 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Erweiterung des bisherigen Bebauungsplangebietes in westlicher Richtung um zwei Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77 (Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>) wie im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 28.02.2011 entsprechend dargestellt.

Die Bebauungsvorschriften des textlichen Teils werden in § 10 (Gestaltung der Bauten) dahingehend geändert, dass in Abs. 3 die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoss nicht mehr als 0,50 m über der Fahrbahn bzw. Gehwegbund betragen darf sowie in Abs. 6 der max. mögliche Kniestock im Erweiterungsgebiet mit 1,00 m (bisher 0,50 m bzw. 0,30 m) festgesetzt wird. Weiter wird in § 11 (Garagen und Einstellplätze) das Erweiterungsgebiet betreffend in Abs. 2 auch Garagen mit Satteldächern, Dachneigung 20° - 32°, Traufhöhe 2,80 m zugelassen, in Abs. 4 die dort genannte Mindesttiefe des Stauraums vor Garagen mit direkter Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen auf 5,00 m abgeändert sowie der Abs. 5 für das Erweiterungsgebiet als nicht anwendbar erklärt. (Die Änderung erfolgen aufgrund konkreter Bauvorhaben).

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 28.02.2011 beschränkt sich der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich auf die östlichen Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77, Gemarkung Horheim - Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>.

## 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 28.02.2011



Georg Eble, Bürgermeister

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Gemarkung Horheim

### Textteil

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

#### IV. Baugestaltung

##### § 10

##### Gestaltung der Bauten

- 3) Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoss ist möglichst gering zu halten. Dabei darf bei den Gebäuden unterhalb von Straßen diese Höhe nicht mehr als 0,35 m über Fahrbahn bzw. Gehwegbund betragen; **im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 beträgt dies nicht mehr als 0,50 m.** Überschreitungen sind nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhe unvermeidbar sind. Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf bergseitig nicht mehr als 4,0 m über dem gewachsenen Gelände betragen.
  
- 6) Die Differenzhöhe zwischen Dachoberkante über dem obersten Vollgeschoss und der Sparrenunterkante, an Gebäudeaußenkanten gemessen (Kniestockhöhe), darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,30 m betragen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 darf die Kniestockhöhe sowohl bei eingeschossigen als auch zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 1,00 m betragen.**

##### § 11

##### Garagen und Einstellplätze

- 2) Garagen sind oberirdisch eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzelgaragen und von Doppel- bzw. Sammelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,5 m betragen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 sind auch Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 32° zugelassen; max. Traufhöhe dort nicht mehr als 2,80 m.**

- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein Stauraum mit ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) aus privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 genügt ein Stauraum mit mind. 5,00 m Tiefe.**
  
- 5) Profilblech-, Asbestzement- und Holzgaragen sind nicht zulässig. **Dies gilt nicht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011.**

Wutöschingen, den 28.02.2011


Georg Eble  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung „Ammeläcker“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 03. März 2011 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 11. März 2011



Manuela Stanisch

*Manuela Stanisch*