

## **Satzung**

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes  
„Obere Mühlewiesen“, Degernau  
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 22.05.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Mühlewiesen“, Gemarkung Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (ersetzt gesamthaft die betreffenden Teile des Gestaltungsplans sowie des Straßen- und Baulinienplans des Ursprungsbebauungsplans) mit den zeichnerischen Darstellungen vom 22.05.2023 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Lageplan sowie aus der Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften – beides in der Fassung vom 22.05.2023.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

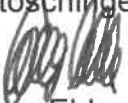
1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 22.05.2023
2. Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften vom 22.05.2023
3. Begründung vom 22.05.2023

## § 4

### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Mühlewiesen“, Gemarkung Degernau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 22.05.2023

  
Georg Eble, Bürgermeister



### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 22.05.2023 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 22.05.2023

  
Georg Eble, Bürgermeister



## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Mühlewiesen“, Gemarkung Degernau

### Änderung der textlichen Bauvorschriften

Die textlichen Bauvorschriften vom 08.06.1971 in der Änderungsfassung vom 29.10.1990 werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung und Ergänzung in Sperrschrift und Fettdruck*):

#### § 9

##### Gestaltung der Bauten

- 1) – unverändert –
- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen im Einzelfall festgelegt und darf nicht 1,20 m übersteigen. **Im Bereich der Bebauungsplanänderung auf Flurstück Nr. 791 vom 22.05.2023 darf die Sockelhöhe 1,40 m nicht überschreiten.**
- 3) – unverändert –
- 4)
  - a) Es wird eine Dachneigung von 25° - 32° festgesetzt.
  - b) Das Dach ist als Satteldach mit angegebener Hauptfirstrichtung zu gestalten. Eine aufgelockerte Dachgestaltung ist erwünscht.
  - c) Dachgauben, Querhäuser, Widerkehren u. ä. Dachaufbauten sind gestattet. Die Gesamtlänge dieser Dachaufbauten darf max. 2/3 der Dachlänge je Dachseite betragen; die Dachneigung darf 30 % von der festgesetzten Dachneigung abweichen. Mit Dachaufbauten darf die Höhe des Hauptfirstes nicht überragt werden.
  - d) Für die Dacheindeckung sind dunkle Farben ausgeschlossen, empfohlen werden Braun- und Rottöne sowie die Verwendung von Dachsteinen, bzw. -ziegeln.
  - e) **Im Bereich der Bebauungsplanänderung auf Flurstück Nr. 791 vom 22.05.2023 gelten die Vorgaben der Buchstaben a) – d) nicht. Zulässig sind anstelle dessen Gebäude mit einem Pultdach von 6 -10 ° Dachneigung.**
- 5) Die maximale zulässige Traufhöhe, bezogen auf Straßenmitte der Erschließungsstraße darf betragen:  
bei IV geschossiger Bebauung = 13 m  
bei III geschossiger Bebauung = 11 m

**Im Bereich der Bebauungsplanänderung auf Flurstück Nr. 791 vom 22.05.2023 beträgt (anstelle o.g. Höhenzulässigkeiten) die maximale zulässige Firsthöhe bei IV geschossiger Bebauung 14 m - Bezugspunkt ist OK FFB EG.**

Wutöschingen, 22.05.2023



  
Georg Eble, Bürgermeister

## **Begründung**

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Mühlewiesen“, Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planung

Der im Jahr 1971 aufgestellte Bebauungsplan „Obere Mühlewiesen“ umfasst ein ebenes Baugelände am nördlichen Ortseingang von Degernau zwischen der Kreisstraße 6567 und dem Mühlkanal. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29.10.1990 als Satzung beschlossen.

Insgesamt sieht der Bebauungsplan „Obere Mühlewiesen“ eine Bebauung mit 6 mehrgeschossigen Gebäuden vor. 5 Objekte sind in der Vergangenheit bereits realisiert worden; das Grundstück Flst.Nr. 791 ist noch unbebaut.

Nunmehr wurde auch für das Grundstück Flst.Nr. 791 ein konkreter Bauantrag für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten eingereicht. Allerdings lassen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes eine wirtschaftlich effiziente Umsetzung der Planung nicht zu, weshalb der Bebauungsplan an das geplante Vorhaben anzupassen und entsprechend zu ändern ist, zumal die Realisierung des Bauvorhabens aufgrund des dringend benötigten weiteren Wohnraum wichtig ist.

### 2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den auf dem Grundstück Flst.Nr. 791 konkret geplanten Bau des Mehrfamilienhauses geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet das Grundstück Flst.Nr. 791 betreffend

- die Änderung der mögl. Dachform – neu Pultdach mit 6 - 10 ° Dachneigung
- die Festsetzung einer max. Firsthöhe mit 14,00 m – Bezug OK FFB EG
- die Erhöhung der Gebäudesockelhöhe von max. 1,20 m auf max. 1,40 m
- die Änderung der festgesetzten Zahl an Vollgeschossen von bislang drei auf nunmehr vier
- die Änderung und Anpassung des Baufensters
- die Änderungen der Grundflächenzahl im zeichnerischen Teil von 0,3 auf 0,5

### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 22.05.2023 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 791, Degernau.

## 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich.
- 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 22.05.2023



Georg Eble, Bürgermeister





# 2.ÄNDERUNG D. BEBAUUNGSPLANS "OBERE MÜHLEWIESEN" D. GEM. WUTÖSCHINGEN GEMARKUNG DEGERNAU

M.: 1:1000

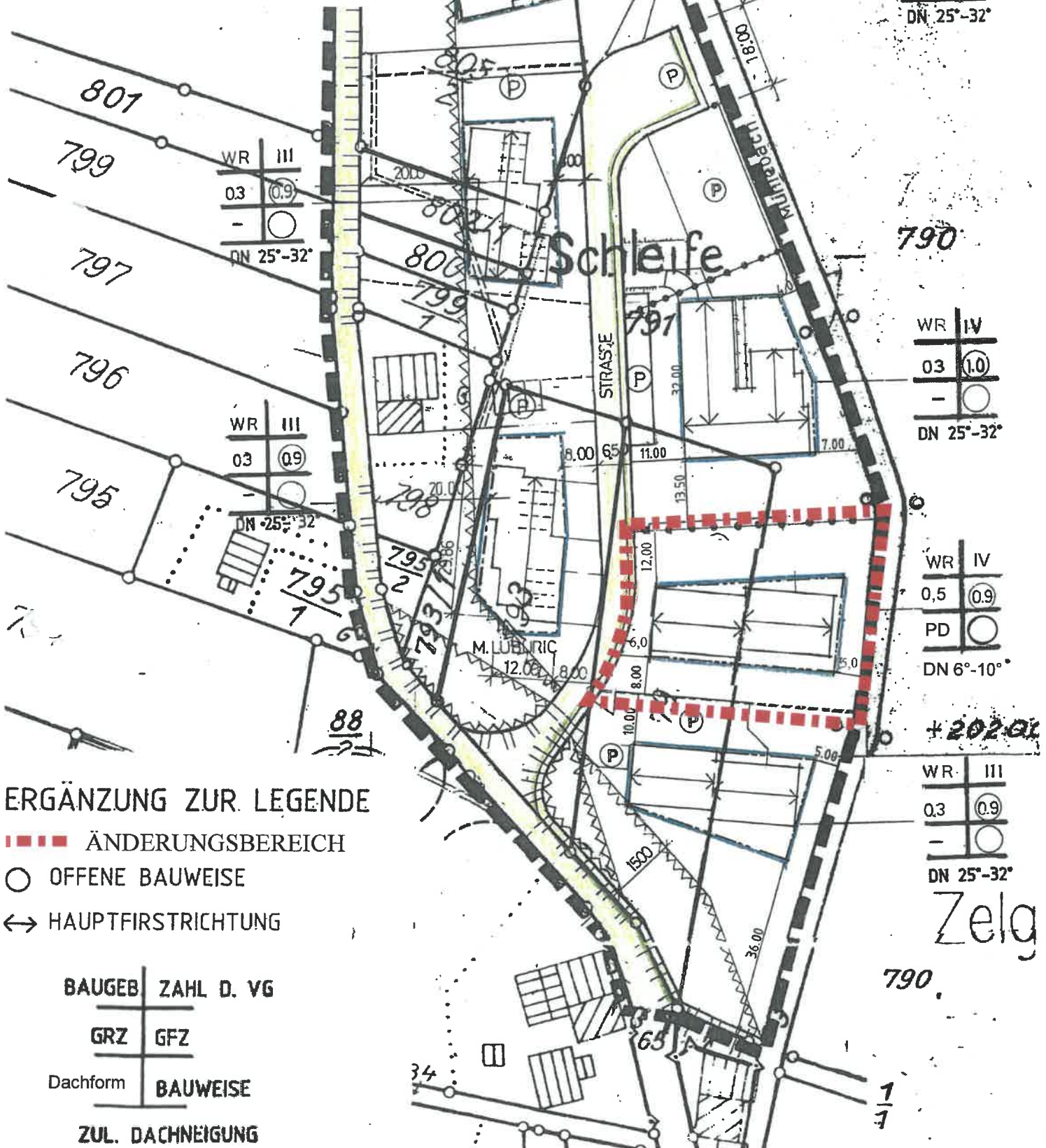
AUFGESTELLT AM 22.05.2023



*Georg Eble*  
Georg Eble, Bürgermeister

Zelge

WR	III
0,3	(0,9)
-	○
DN 25°-32°	



WR	III
0,3	(0,9)
-	○
DN 25°-32°	

WR	III
0,3	(0,9)
-	○
DN 25°-32°	

WR	IV
0,3	(1,0)
-	○
DN 25°-32°	

WR	IV
0,5	(0,9)
PD	○
DN 6°-10°	

WR	III
0,3	(0,9)
-	○
DN 25°-32°	

Zelg

## ERGÄNZUNG ZUR LEGENDE

- ÄNDERUNGSBEREICH
- OFFENE BAUWEISE
- ↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG

BAUGEB	ZAHL D. VG
GRZ	GFZ
Dachform	BAUWEISE
ZUL. DACHNEIGUNG	