

# **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

