

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



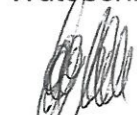
Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

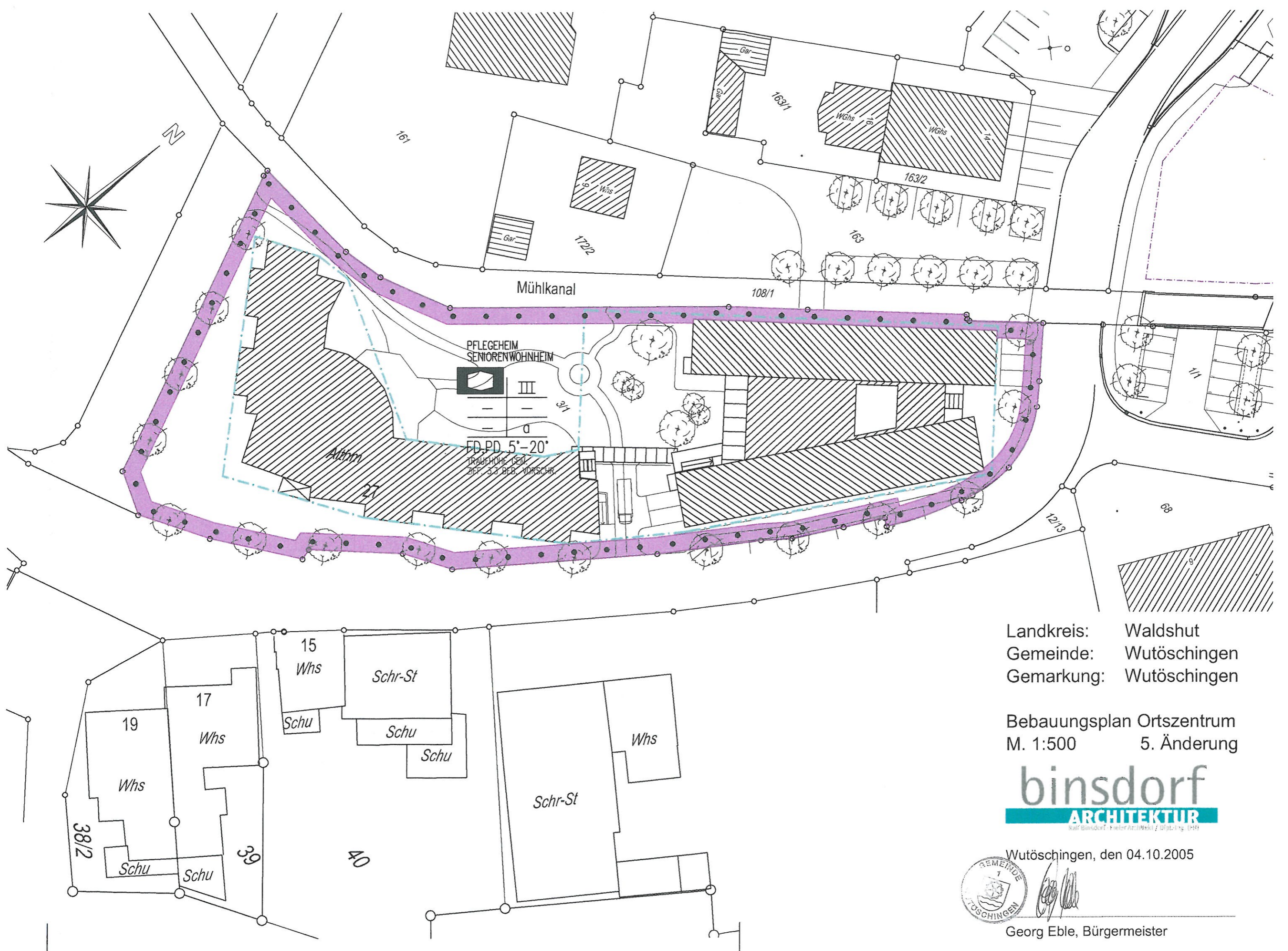
Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 04. Oktober 2005 überein.

Wutöschingen, den 04. Oktober 2005



Georg Eble, Bürgermeister





Landkreis: Waldshut
 Gemeinde: Wutöschingen
 Gemarkung: Wutöschingen

Bebauungsplan Ortszentrum
 M. 1:500 5. Änderung



Wutöschingen, den 04.10.2005



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 Kirchemfeld vorlag.

Aufgrund des geplanten Neubaus 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

