

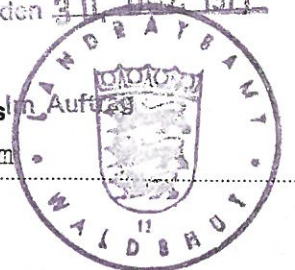
Gemeinde Wutöschingen
Landkreis Waldshut

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

Satzung

Waldshut, den 30. Dez. 1977



über ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ des Bebauungsplanes ^{in Auftrag}

für das Gebiet "Tal und Talreben" in Wutöschingen OT Horheim

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 76 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. 12. 1975 (Ges.Bl. 76 S. 1) hat der Gemeinderat am 21.11.1977 die ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ des Bebauungsplanes für das Gebiet "Tal und Talreben" im OT Horheim der am 23.1.1973 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~

Gegenstand der ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ des Bebauungsplanes ~~ist~~ ^{sind}

- 1) statt Mehrfamilienhäuser nur ein- und zweigeschossige Wohnhäuser,
- 2) Verlängerung der Stichstraße im südlichen Teil,
- 3) auf die Anlegung eines Kinderspielplatzes wird verzichtet, da sich auf Lgb.Nr. 1394/4 bereits ein Spielplatz befindet.

§ 2

Inhalt der ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~

(1) Der Bebauungs plan nach § 1

- wird ersetzt durch den --- plan vom --- nach Maßgabe der Begründung vom ---
- wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) ~~geändert~~ ^{ergänzt} nach Maßgabe der Begründung vom 25.8.1976
- wird ergänzt durch den --- plan vom --- nach Maßgabe der Begründung vom ---
- wird aufgehoben.

(2) Der --- plan nach § 1

- wird ersetzt durch den --- plan vom --- nach Maßgabe der Begründung vom ---
- wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) ~~geändert~~ ^{ergänzt} nach Maßgabe der Begründung vom ---
- wird ergänzt durch den --- plan vom --- nach Maßgabe der Begründung vom ---
- wird aufgehoben.

(3) Die Bebauungsvorschriften nach § 1 bleiben unverändert

- ~~werden ersetzt~~ ~~geändert~~ ~~ergänzt~~ ^{durch die Bebauungsvorschriften nach § 3}
- ~~werden aufgehoben.~~

SM-Schaltung: 11/4fach

Nr. 612/213 Satzung über die Änderung/Ergänzung/Aufhebung eines Bebauungsplanes Richard Boorberg Verlag 37 - Nachdruck verboten



§ 3

Bestandteile des geänderten/ergänzten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten/ergänzten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- 1) Straßen- und Baulinienplan vom /
in der Fassung vom
- 2) Gestaltungsplan vom / in der Fassung vom
- 3) Straßenlängs- und Querschnitten vom /
in der Fassung vom
- 4) Bauvorschriften vom 8.1.1973
- 5) Plan *) (mit Bauvorschriften) vom 4.3.1972
- in der Fassung vom 8.1.1973

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum

Wutöschingen, 21.11.1977



[Handwritten signature]

Die Änderung ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ des oben genannten Bebauungsplanes wurde am 30.12.1977
 vom Landratsamt in Waldstut
 genehmigt.
 Genehmigung wurde am 13.1.1978
 durch Gemeindeanzeiger öffentlich bekanntgemacht.
und Anschlag
 Die Satzung ist damit am 13.1.1978
 in Kraft getreten.

WUTÖSCHINGEN 24. Feb. 1978
 (Ort, Datum)

J. A. Kammig
 (Unterschrift)

* In diesem Fall eines einheitlichen (zusammengefaßten) Planes sind die Ziffern 1, 2 und ggf. 4 zu streichen.

Begründung zur Bebauungsplanänderung

~~zur Begründung~~ für das Gebiet " Im Tal "

Wutöschingen - Horheim

in.....

- I. Allgemeines
- Für die bisher vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sind keinerlei Bauträgerinteresse vorhanden. Vielmehr sind Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser sehr gefragt, sodaß eine Änderung der Bauplatzgrößen sowie der Bebaubarkeit notwendig wurde.
- Auf die Anlage eines Kinderspielplatzes wurde verzichtet, da sich auf Lgb. Nr. 1394/4 bereits ein Spielplatz befindet und in unmittelbarer Nähe genügend freie Natur vorhanden ist.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Gemäß Eintragung im Bebauungsplan ist allgemeines (WA) und reines (WR) Wohngebiet vorgesehen.

Es sind eingeschossige - mit ausgebautem Untergeschoß (1+U)- und zweigeschossige Satteldach- und Flachdachgebäude in offener Bauweise, ~~sowie im westlichen Teil Reihenhäuser mit 2 und 3 Einheiten~~ vorgesehen.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1960
(2001, 0, 00)

Landratsamt Waldshut

30. Dez. 1977

Waldshut, den



III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

Wutöschingen, den 25.8.1976



[Handwritten signature]

Gemeinde Wutöschingen
Kirchstraße 5
7896 Wutöschingen

Bebauungsplanänderung

vom 23. JULI 1990

nach § 13 Baugesetzbuch



S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes
"Tal- und Talreben", OT Horheim
im vereinfachten Verfahren

nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2.253), § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in seiner öffentlichen Sitzung vom 16. Juli 1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben", OT Horheim im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Inhalt der Änderung

- (1) Anstelle der vorgesehenen Flachdachbauweise wird für die Grundstücke mit Flst.Nr. 1898 - 1902 und 1905 - 1914 eine Bebauung mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 16 - 28° zugelassen.
- (2) Maßgebend für die Änderung ist der Lageplan vom 9.4.1990.
- (3) Der schriftliche Teil der Bebauungsvorschriften bleibt unverändert.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- (1) Deckblatt für die Grundstücke Flst.Nr. 1898 - 1902 und 1905 -

.//.

1914 i.d.F. vom 9.4.1990

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. IV BauGB i.V.m. § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 14

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

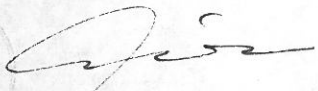
Wutöschingen, den 17.7.1990

Bebauungsplanänderung
vom 23. JULI 1990



Paragraf 3 Baugesetzbuch




Albicker, Bürgermeister

Bebauungsplanänderung "Tal- und Talreben", OT Horheim

im vereinfachten Verfahren

Nachtweid

Bebauungsplanänderung

vom 23. JULI 1990

nach § 13 Baugesetzbuch

Wutöschingen, den 09.04.1990



[Handwritten signature]

bicker, Bürgermeister




Oberkaltle

1451 1450

I. Beschluß des Gemeinderats, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 i.V.m. §2 I 1. und §2 IV BauGB zu ändern erfolgte am 09.04.1990

Wutöschingen, den 10.04.1990





Albicker, Bürgermeister

II. Billigung des Änderungsentwurfes i.d.F. vom 09.04.1990 durch den Gemeinderat erfolgte am 09.04.1990

Wutöschingen, den 10.04.1990

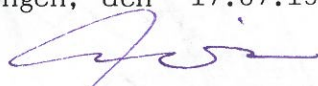



Albicker, Bürgermeister

III. Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat über die Änderung i.d.F. vom 09.04.1990 erfolgte am 16.07.1990

Wutöschingen, den 17.07.1990





Albicker, Bürgermeister

IV. Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beim Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt - gem. §§11 und 13 BauGB erfolgte am 23.07.1990

Wutöschingen, den 23.07.1990





Albicker, Bürgermeister

V. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens und damit Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung gem. §12 BauGB am 06. Sep. 1990

Wutöschingen, den 06. Sep. 1990




Albicker, Bürgermeister

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben" (Erweiterung) , Horheim 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) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 28.07.2005 (GBL. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 14. November 2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), 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 14. November 2005 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes vom 14. November 2005.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 14. November 2005
2. Begründung vom 14. November 2005

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben" (Erweiterung), Horheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 14. November 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14. November 2005 überein.

Wutöschingen, den 14. November 2005



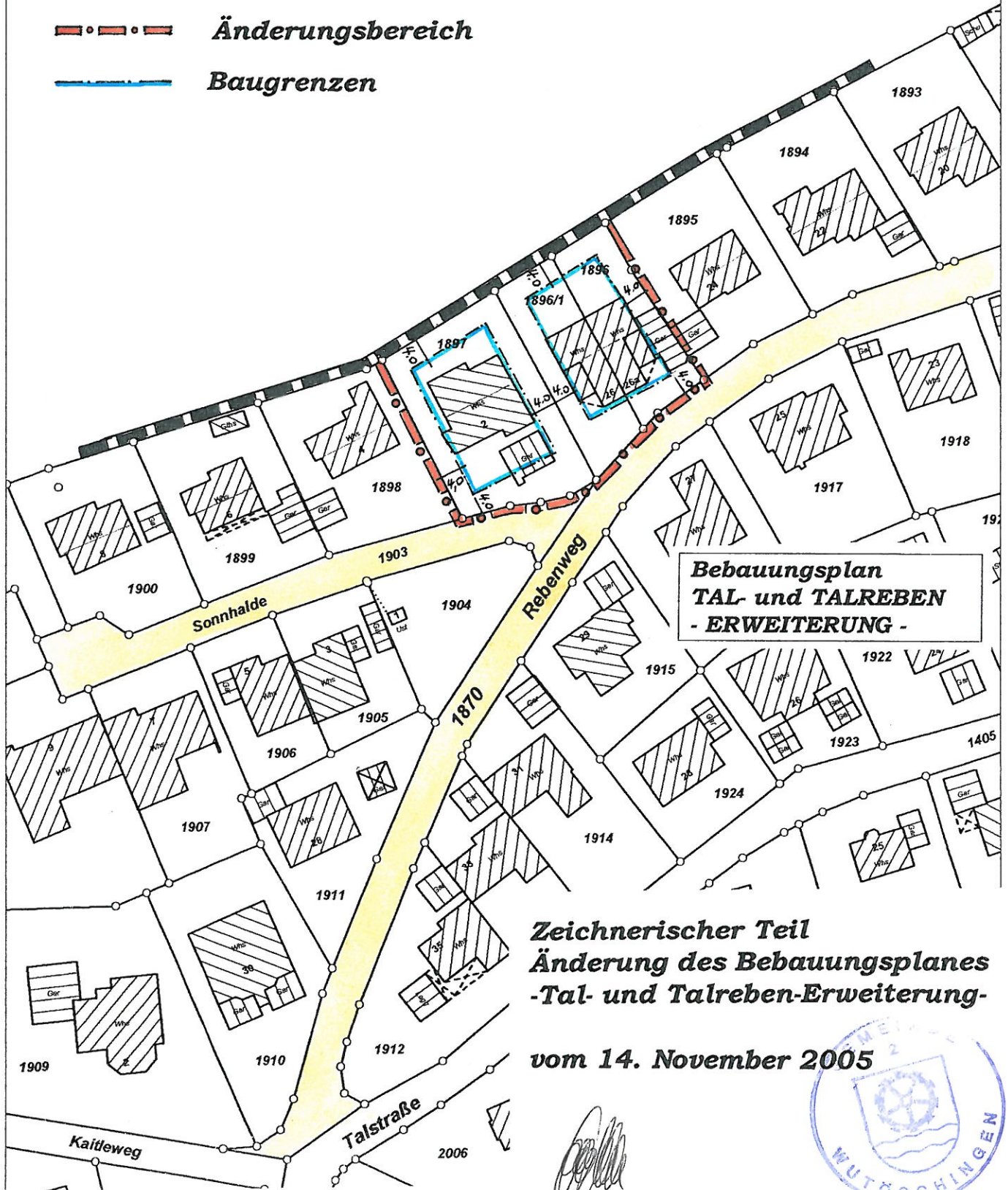
Georg Eble, Bürgermeister



**Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim**

LAGEPLAN M. 1 : 1000

-  **Änderungsbereich**
-  **Baugrenzen**



**Bebauungsplan
TAL- und TALREBEN
- ERWEITERUNG -**

**Zeichnerischer Teil
Änderung des Bebauungsplanes
-Tal- und Talreben-Erweiterung-
vom 14. November 2005**


Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), Gemarkung Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim, wurde am 08. Januar 1973 vom Gemeinderat der damals noch selbstständigen Gemeinde Horheim als Satzung beschlossen. In den Jahren 1977 (u.a. Änderung im Teilbereich von bislang vorgesehenen Mehrfamilienhäusern zu ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern) und 1990 (anstelle der bislang vorgeschriebenen Flachdachbauweise nun auch im Teilbereich Satteldächer möglich) erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes.

Zwischenzeitlich ist das Bebauungsplangebiet weitestgehend bebaut.

Bei der Umsetzung mehrerer Bauvorhaben insbesondere im nördlichen Bebauungsplanbereich zeigte sich, dass sich die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen im Einzelfall als recht knapp dimensioniert darstellten, was in einigen Fällen eine Überschreitung der Baugrenzen zur Folge hatte. Diese Überschreitungen wurden im Rahmen des notwendigen Baugenehmigungsverfahrens – sofern im Vergleich zum Umfang der Hauptbaumaßnahme untergeordnet – entsprechend toleriert.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 1897 beabsichtigt nun, sein bestehendes Wohnhaus umzubauen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Allerdings füllt das Gebäude mit seinen Außenmaßen bereits jetzt die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen vollständig aus. Die in südlicher Richtung geplante Gebäudeerweiterung ist deshalb ohne eine gleichzeitig entstehende Baugrenzenüberschreitung nicht möglich.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde kann eine Genehmigung des Vorhabens nach den derzeitigen Vorschriften des Bebauungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht möglich, weshalb zur Schaffung der für das Erweiterungsvorhaben nötigen planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen lediglich die Änderung des Bebauungsplanes bleibt.

Zur Unterstützung des Ziels der Schaffung weiteren Wohnraumes bei gleichzeitigem flächensparendem Bauen soll deshalb eine Anpassung der Baugrenzen an das Umbau- und Erweiterungsvorhaben des Flst. Nr. 1897 erfolgen. Weitere Änderungen der Bebauungsplanvorschriften sind nicht erforderlich, da das Bauvorhaben den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung können auch die bereits bestehenden Baugrenzenüberschreitungen des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1896/1 und 1896 dahingehend miteinbezogen werden, dass eine Anpassung der Baugrenzen an die tatsächliche Bebauung erfolgt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes, d.h. dem Verschieben und Anpassen der Baugrenzen sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des Wohngebäudes des Grundstücks Flst.Nr. 1897 geschaffen werden bzw. zum andern der Planungssicherheit bezogen auf die Baugrenzenüberschreitung des bestehenden Gebäudes Grundstücke Flst.Nr. 1896/1 und 1896 dienen.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet ein Ausweiten der Baugrenzen für die Grundstücke Lgb.Nr: 1896, 1896/1 und 1897 entsprechend den Einzeichnungen und Festlegungen des Lageplans vom 14.11.2005.

Eine Änderung der textlichen Vorschriften des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Im Lageplan vom 14.11.2005 ist der Änderungsbereich festgelegt. Die Änderungsfläche beschränkt sich auf die Grundstücke Lgb.Nr. 1896, 1896/1 und 1897.

5. Auswirkung der Planänderung

5.1. Infrastruktur: Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

5.2. Erschließung: Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht zu erweitern. Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes (Baugrenzenverschiebung) 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 14. November 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 24.11.2005 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 24.11.2005

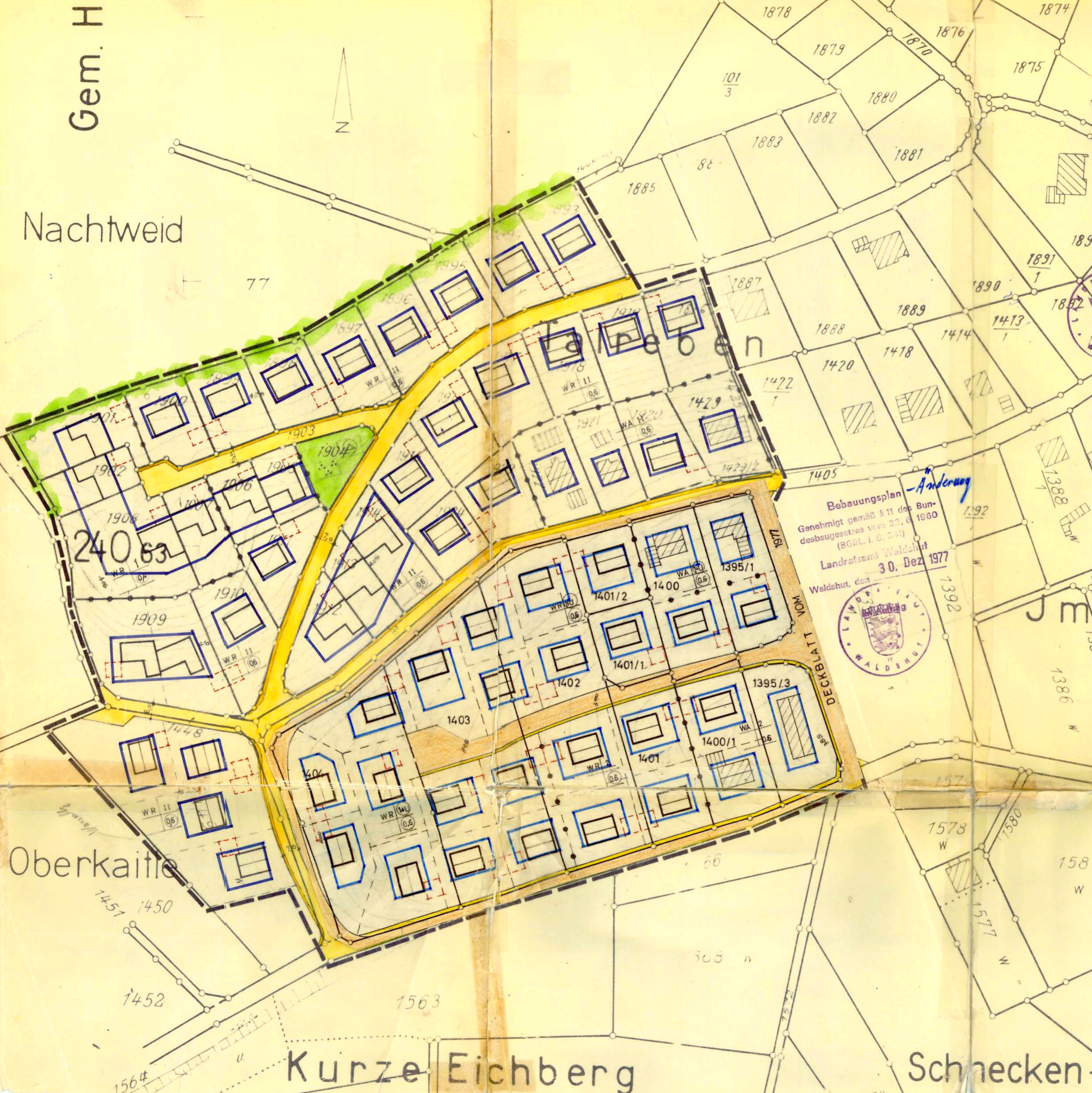


Rainer Stoll



Gem. Ho

Nachtweid



Planfertigung für Gemeinde

GEMEINDE HORHEIM
 BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG
 FÜR DIE GEWANNE
 IM TAL + TALREBEN

M. 1:1000

ÄNDERUNGSPLAN
 Bebauungsplan - Änderung

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 344)
 Landratsamt Waldshut
 Waldshut, den 30. Dez. 1977

In Kraft getreten
 am 10. 3. 78 laut
 Verf. L.R.A. v. 14. 4. 78

Bebauungsplan - Änderung
 Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 344)
 Landratsamt Waldshut
 Waldshut, den 30. Dez. 1977



- Im Auftrag
- Satteldach 16° - 28°
 - Für LGB. Nr. 1403 + 1404: Satteldach 26° - 32°
 - Baugrenzen
 - Garagen
 - Straßen
 - Geplante Grenzen
 - Bestehende "
 - Grenze d. Beb. Planes

BAU-GEBIET	GESCHOSS-ZAHL	(+U = talseitig 1 Untergeschoss sichtbar)
		GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL

Oberkaltitz

Kurze Eichberg

Schnecken-

Horheim.

1974. MRZ. 1972

Bürgermeister:



Architekt:

