

## **Satzung**

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Unter den Halden“, Schwerzen  
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 17.11.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Unter den Halden“, Gemarkung Schwerzen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 17.11.2008 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 17.11.2008.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 17.11.2008
2. Begründung vom 17.11.2008


## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Unter den Halden“, Schwerzen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 17.11.2008




  
Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2008 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 17.11.2008 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 17.11.2008



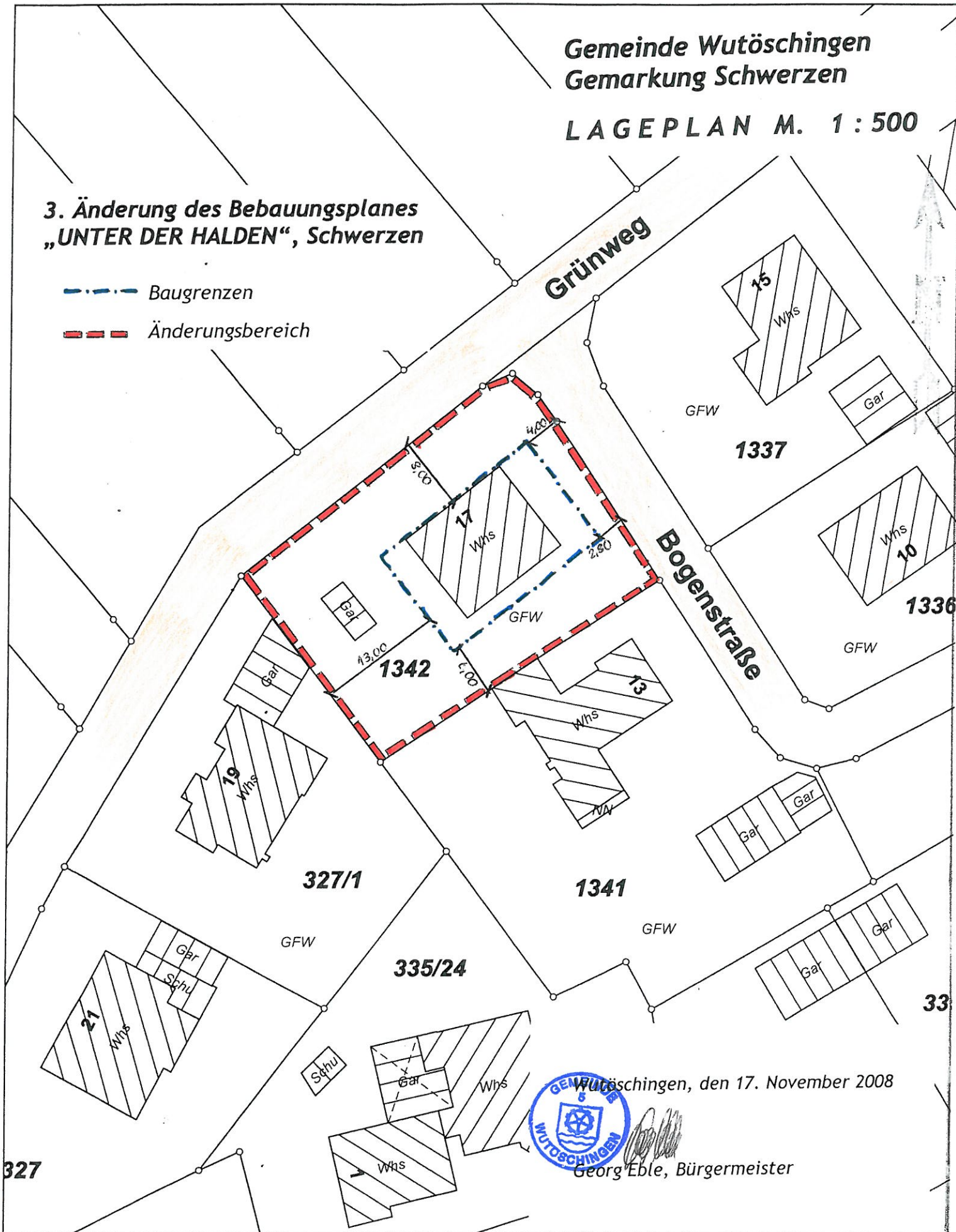
  
Georg Eble, Bürgermeister


Gemeinde Wutöschingen  
Gemarkung Schwerzen

LAGEPLAN M. 1 : 500

3. Änderung des Bebauungsplanes  
„UNTER DER HALDEN“, Schwerzen

- · — · — Baugrenzen
- — — — Änderungsbereich



Wutöschingen, den 17. November 2008  
  
Georg Eble, Bürgermeister



327

33

# Begründung

## **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Unter den Halden", Schwerzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Unter den Halden“, Schwerzen ist am 23. Dezember 1968 in Kraft getreten.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss vom 20. März 1973, als im südöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes eine Ergänzung um zwei Grundstücke mit insgesamt etwa 2.000 m<sup>2</sup> erfolgte. Die zweite Änderung des Bebauungsplanes (Beschluss des Gemeinderates vom 26. August 1991) hatte ein Verschieben der Baugrenzen bzw. damit einhergehend eine Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Flst.Nr. 1327 zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses zum Inhalt.

Vor kurzem erst ist eine junge Familie Eigentümerin des im Bebauungsplanbereich befindlichen Anwesens Flst.Nr. 1342, Grünweg 17, geworden. Dem geplanten Einzug der Familie in das neue Anwesen ging die Problematik voraus, dass in Ihrem bisherigen Domizil leider zuwenig Wohnraum für die fünfköpfige Familie vorhanden und deshalb geplant war, hierfür das Anwesen Grünweg 17 in Form zweier Kinderzimmer in nordwestliche Richtung zu erweitern.

Im Rahmen des in diesem Zusammenhang erforderlich gewordenen Baugenehmigungsverfahrens wurde jedoch durch das Baurechtsamt des Landratsamts Waldshut festgestellt, dass es mit dem vorgesehenen Anbau zu einer Überschreitung der für das Grundstück Flst.Nr. 1342 festgelegten Baugrenzen um 4 m kommen würde.

Zwar wurden die im Bebauungsplan von 1968 festgelegten Baugrenzen in der Vergangenheit bereits an verschiedenen Stellen im Bebauungsplangebiet (u.a. auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Flst.Nr. 1342) nicht eingehalten worden – allerdings waren die Überschreitungen dort in der Regel geringeren Ausmaßes, sodass sich die Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung bislang nicht ergab.

Für die von der Familie dringend benötigte und in anderer Form nicht umzusetzende Erweiterung des Anwesens auf Flst.Nr. 1342 wird von Seiten des Baurechtsamtes des Landratsamtes Waldshut jedoch eine baurechtliche Genehmigung des Anwesens nur in Aussicht gestellt, wenn zuvor eine entsprechende Bebauungsplanänderung durch die Gemeinde vorgenommen werden wird.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Einfamilienhauses des Grundstücks Flst.Nr. 1342, Gemarkung Schwerzen geschaffen werden.

## 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet ein Verschieben der nordöstlichen Baugrenze in Richtung Bogenstraße einhergehend mit einer dadurch entstehenden Erweiterung des dortigen Baufensters wie im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.11.2008 entsprechend dargestellt.

Die Bebauungsvorschriften des textlichen Teils werden nicht geändert

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 17.11.2008 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 1342, Gemarkung Schwerzen.

## 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen 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 17.11.2008

Georg Eble, Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Unter den Halden“, Schwerzen, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 20. November 2008 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 20. November 2008



*Manuela Stanisch*  
Manuela Stanisch