

## **Satzung**

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen  
im vereinfachten Verfahren

Aufgrund den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 24.08.2015 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen in der Fassung vom 24.08.2015 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes sowie aus dem Textteil – beides in der Fassung vom 24.08.2015.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 24.08.2015 sowie (lediglich zur Veranschaulichung der aktuellen baulichen Situation) ein Lageplanauszug in der Fassung vom 24.08.2015
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom 24.08.2015
3. Begründung in der Fassung vom 24.08.2015

## § 4

### Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 24.08.2015



Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.08.2015 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.08.2015 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

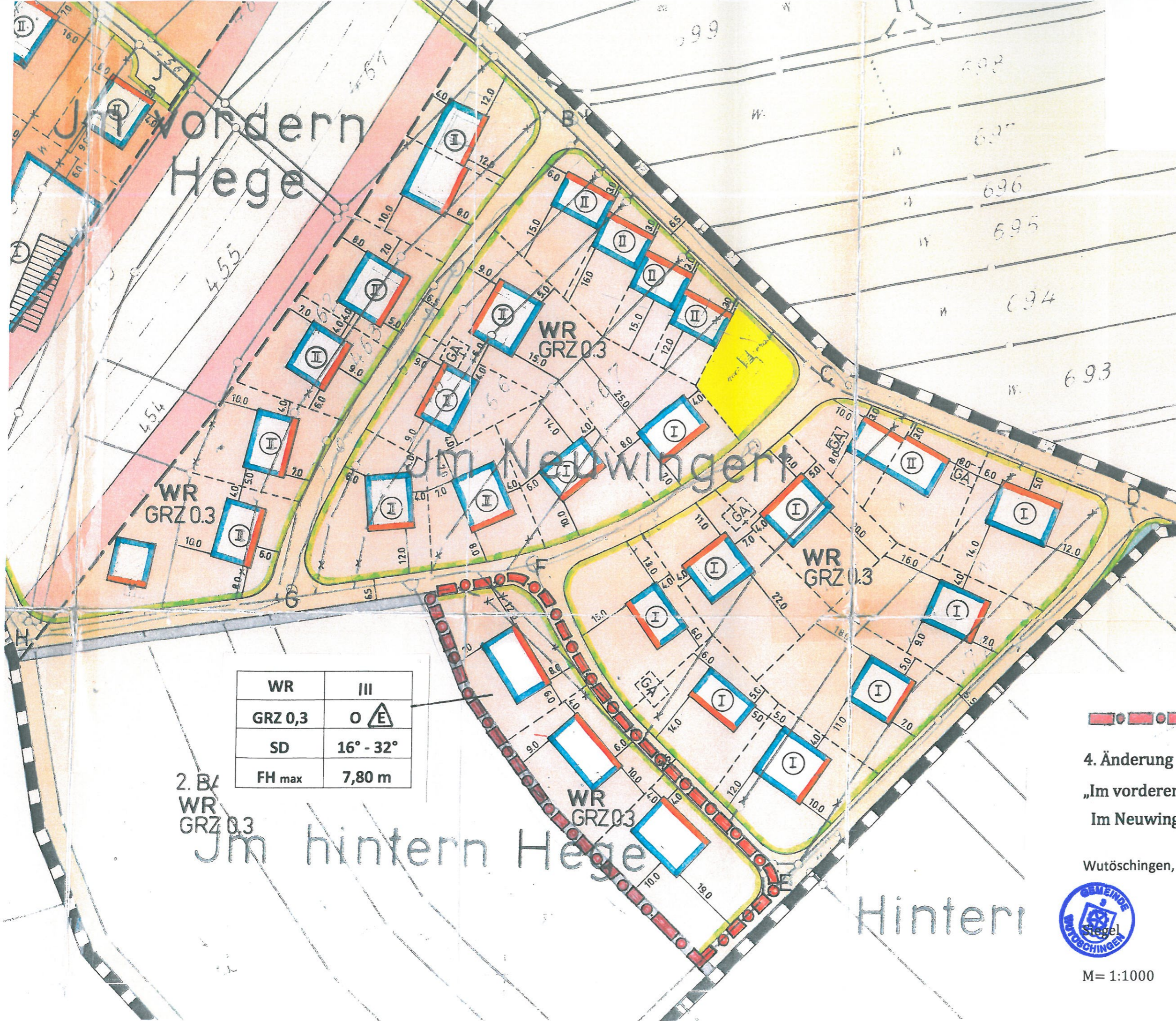
Wutöschingen, den 24.08.2015



Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Wutöschingen  
 Lageplan 1:1000

Legende	
WR	Reine Wohngebiete
III	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
0	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser
SD	Satteldach
16°-32°	Dachneigung
FH max	Max. Firsthöhe von oK. RFB EG



WR	III
GRZ 0,3	0
SD	16° - 32°
FH max	7,80 m

**ÄNDERUNGSBEREICH**

4. Änderung des Bebauungsplanes  
 „Im vorderen Hege / Im hinteren Hege /  
 Im Neuwingert“, im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 24. August 2015



Georg Eble,  
 Bürgermeister

M= 1:1000

# Lageplanauszug zur Verdeutlichung der aktuellen baulichen Situation



GEMEINDE WUTÖSCHINGEN Lageplan M 1:1000 - 24.08.2015



## 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen

### Textteil

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderungen und Ergänzungen in **Sperrschrift/Fettdruck***):

#### II. Maß der baulichen Nutzung

##### § 6

##### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend (im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen vom 22.10.2012 **und 24.08.2015** als Höchstgrenze), jedoch dürfen die im Hanggelände (vorhandene Geländeneigung über 20%) eingeschossig festgesetzten Gebäude in Ausnahmefällen talseitig mit zwei Vollgeschossen in Erscheinung treten.

#### IV. Baugestaltung

##### § 10

##### Gestaltung der Bauten

- 5) Kniestöcke sollen grundsätzlich nicht errichtet werden. In grundrisslich bedingten Ausnahmefällen können sie bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen werden. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen vom 22.10.2012 **und 24.08.2015** findet Absatz 5 keine Anwendung.
- 6) Der Dachraum darf nur durch Giebelfenster oder mit liegenden Fenstern belichtet werden. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen vom 22.10.2012 **und 24.08.2015** findet Absatz 6 keine Anwendung – es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde vom 09.07.1991.

Wutöschingen, den 24.08.2015



Georg Eble, Bürgermeister

# Begründung

## **zur 4. Änderung des Bebauungsplanes " Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege ", Wutöschingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Im vorderen Hege – Im Neuwingert – Im hinteren Hege“, Wutöschingen wurde am 12. Januar 1967 als Satzung beschlossen.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.11.1968; eine zweite Änderung mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.07.1990. Mit einer dritten Änderung mit Satzungsbeschluss vom 22.10.2012 wurde eine zunächst im Bebauungsplan vorgesehene Doppelhausbebauung eines Grundstücks durch die Möglichkeit des Baus zweier Einfamilienhäuser ersetzt.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet bis auf einige wenige Baulücken nahezu vollends bebaut.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1473, Gemarkung Wutöschingen beabsichtigt einen familiengerechten Komplettumbau des auf o.g. Grundstück bereits bestehenden Gebäudes, wobei eine sinnvolle Umsetzung der Planungen aufgrund der im Bebauungsplan bestehenden Regelungen hinsichtlich Dachneigung, Kniestock und Vollgeschossanzahl nicht möglich ist.

Die Regelungen des Bebauungsplanes werden deshalb an das aktuell geplante Bauvorhaben angepasst.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Komplettumbau des bestehenden Gebäudes auf Grundstück Flst.Nr. 1473, Gemarkung Wutöschingen geschaffen werden. Gleichzeitig werden die erweiterten Umgestaltungsmöglichkeiten auch auf die zur betreffenden Straßenlinie gehörenden (und bereits bebauten) Grundstücke Flst.Nrn. 1474 und 1475 ausgeweitet.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet:

- eine Änderung der zulässigen Dachneigung von bislang 16° - 20° auf neu 16° - 32°
- die Möglichkeit einer ein-, zwei- oder dreigeschossigen Bebauung.
- Festlegung einer max. Firsthöhe mit 7,80 m ab Fußboden Erdgeschoss
- Wegfall der Regelungen bezüglich Kniestöcke im Textteil
- Wegfall der Regelungen zur Dachraumbelichtung und Anwendbarkeitserklärung der Dachgaubensatzung im Textteil

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 24.08.2015 beschränkt sich der Änderungsbereich auf die Grundstücke Flst.Nrn. 1473, 1474 und 1475

#### 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 24.08.2015



Georg Eble, Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im vorderen Hege – Im hinteren Hege – Im Neuwingert“, Wutöschingen im vereinfachten Verfahren, wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 03.09.2015 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 03.09.2015



Nicole Lockwald