

Gemeinde W u t ö s c h i n g e n
Landkreis W a l d s h u t

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gebiet " Ä c k e r l e "
im Ortsteil Degernau

Auf Grund der §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76 (BGBl. I S.2256) (BBauG), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S.352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S.1) hat der Gemeinderat am 18. Juni 1979 den Bebauungsplan für das Gebiet " äckerle " im Ortsteil Degernau als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I - Zeichnerischer Teil - Maßstab 1:1000
- Teil II - Textteil - Bebauungsvorschriften

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

- Anl. I - Begründung
- Anl. II - Übersichtsplan - Maßstab 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 18. Juni 1979

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 340)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Sep. 1979

Im Auftrag



Bebauungsplan

- Textteil -Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960
(BGBl. I S. 341)BebauungsvorschriftenLandratsamt Waldshut
Waldshut, den 26. Sep. 1979

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Äckerle" der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Degernau, Landkreis Waldshut.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76 (BGBl. I S.2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.77 (BGBl. I S.1757) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.68 (BGBl. I S.21).
4. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.72 (Ges.Bl. S.352) (LBO).

B. FestsetzungenI. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - Reines Wohngebiet - nach § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 3 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Grundstücke bestimmt durch die maßliche Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die für die einzelnen Grundstücke unterschiedliche Grundflächenzahl ergibt sich aus der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche in Abhängigkeit mit der in der Bodenordnung gebildeten Grundstücksgröße. Dabei dürfen die Höchstwerte von § 17 Abs.1 BauNVO nicht überschritten werden.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend festgesetzt, wobei die nach § 2 Abs.8 Nr.2 u.3 LBO anzurechnenden Sockelgeschosse jeweils als (S) gesondert ausgewiesen sind. Hierbei dürfen die Gebäude bergseitig jeweils nur mit einem Vollgeschoß in Erscheinung treten.
- 3) Im gesamten Planungsgebiet sind in Anwendung der Vorschrift von § 3 Abs. ⁴3 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als ³ 3 Wohnungen zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

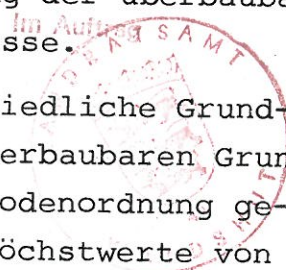
Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 22. 6. 1950
(BGBl. I. S. 359)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Sep. 1979



§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag der Grenz- und Straßenabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie keine oberirdischen Gebäude sind.
- 3) Die Flächen für Garagen sind mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen, wobei die planliche Aufnahme aus der städtebaulichen Gesamtplanung entwickelt wurde und jeweils als Planungs-Empfehlung dienen soll.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

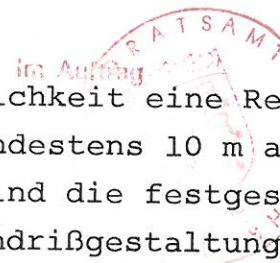
Waldshut, den 28. Sep. 1973

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1) In der Grundrißgestaltung ist nach Möglichkeit eine Rechteckform mit einer Gebäudelängsseite von mindestens 10 m anzustreben. Für die Höchstlänge der Gebäude sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend. Geschlossene Grundrißgestaltung ist vorzuziehen.
- 2) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20 % unterschritten, jedoch nicht überschritten werden. Ruhige Dachformen sind anzustreben.
- 3) Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel und nicht glänzend gewählt werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet, Dacheinschnitte nur bis maximal 1/3-tel der Gesamttrauflänge zulässig.
- 4) An Stelle der vorgeschriebenen Satteldächer sind ausnahmsweise auch Abwalmungen sowie gebrochene und ungleichseitige Satteldächer mit Firstverlagerung zur Bergseite dann zulässig, wenn dadurch diejenige Firsthöhe nicht überschritten wird, welche bei der Anlage von Satteldächern vorgeschriebener Neigung entstehen würde.
- 5) Die Höhe Oberkante Decke über Keller- bzw. Sockelgeschoß ist möglichst gering zu halten. Sie darf bei Gebäuden talseits



Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 22. 8. 1920

von Straßen nicht über 0,30 m über Fahrbahn- bzw. Gehwegbund betragen. Überschreitungen sind ausnahmsweise nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhen unvermeidbar sind.

6) Die Traufhöhe, festgelegt als Schnittpunkt der Außenkante der Gebäude mit der Dachfläche, darf bergseitig nicht mehr als 3,50 m über dem gewachsenen, unveränderten Gelände betragen. die hierfür maßgebliche Geländehöhe ist durch Geländeschnitte im Baugesuch nachzuweisen.

7) Bei der Außengestaltung ist in der Materialverwendung auf die landschaftlich übliche Bauweise Rücksicht zu nehmen. Auffallende und grell wirkende Farbgebung ist zu vermeiden.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche Garagen und Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen von § 69 LBO und den jeweiligen Richtsätzen mit dem Hauptgebäude zusammen zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung muß zusammen mit den Bauvorlagen des Hauptgebäudes beurteilt werden können.
- 2) Dabei ist ein gestalterischer Zusammenhang der Garagen mit dem Hauptgebäude anzustreben. Das Einbinden in das Hauptgebäude oder der Anbau an dasselbe ist vorzuziehen, ebenso ist oberhalb von Straßen der Einbau in das ansteigende Gelände anzustreben.
- 3) Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,50 m betragen.
- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mindestens 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

§ 10

Grundstücksgestaltung

- 1) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die natürlichen, gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig verändert oder beeinträchtigt werden.

26. Sep. 1979

Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu beachten.

- 2) Jegliche beabsichtigte Geländeänderung, Auffüllung oder Abtragung ist im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden prüffähigen Unterlagen, wie Geländeschnitten an sämtlichen Gebäudeaußenkanten u.a., planlich zu belegen. Auf die Genehmigungspflicht solcher Maßnahmen an Gebäuden nach § 89 Abs.1 Ziff. 23 LBO wird ausdrücklich verwiesen.
- 3) Vorgärten und alle unbebauten Grundstücksteile sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 4) Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen geplant und befestigt werden. Sie müssen eigene Entwässerung erhalten.

§ 11

Einfriedigungen

- 1) Geschlossene, zaunartige Abgrenzungen von Grundstücken sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Wo sie aus zwingenden Gründen erforderlich werden, sind sie gestalterisch einander anzupassen. Lockere Abgrenzungen mit bodenständigen Hecken, Sträuchern und Gehölzen sind vorzuziehen.
- 2) Einfriedigungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudeflucht hinein sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,20 m hoch sein.
- 3) Massive freistehende Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 0,30 m zulässig, massive Stützmauern bergseitig von Straßen dürfen nicht höher als 0,80 m ausgeführt werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.
- 4) Einfriedigungen an Straßenseiten ohne Gehweg und längs der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke müssen jeweils um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückgenommen werden.

V. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 12

Festsetzungen zur Verkehrssicherung

- 1) Längs der Landesstraße 163 a ist durch Planzeichen ein

Schutzstreifen von 20 m Breite ab Fahrbahnrand festgelegt, innerhalb dessen keinerlei Bebauung zulässig ist und auch keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden dürfen.

2) Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind nicht gestattet, wozu eine Zufahrtssperre längs der westlichen Planungsgrenze festgelegt ist.

3) An der Einmündung der Gemeindestraße bei Punkt A in die Landesstraße ist ein Sichtdreieck maßlich im Planteil festgesetzt. Innerhalb dieser Sichtfläche ist jede Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder sonstige Nutzung mit einer Höhe über 0,80 m über Fahrhahnoberkante der Landesstraße und der Gemeindestraße untersagt.

4) Mit der Errichtung von Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn die erforderliche Erschließungsstraße mindestens insoweit angelegt und entsprechend befestigt ist, daß Zugang und Zufahrt zu den Baugrundstücken über diese Erschließungsstraße gesichert ist.

Wutöschingen - Rheinfeldern, den 18. Juni 1979

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 340)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Sep. 1979

Im Auftrag



Aufstellung beschlossen

gemäß § 2 Abs.1 BBauG vom 18.08.76
durch Gemeinderatsbeschuß vom 13.4.73

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Ausgearbeitet

gemäß § 2 Abs.3 BBauG vom 18.08.76
im Auftrag der Gemeinde

Der Planer:

[Handwritten signature]

PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Bürgerbeteiligung

gemäß § 2a Abs.2 BBauG vom 18.08.76
durch öffentl. Darlegung am 9.11.78

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 18.08.76
in der Zeit vom 18.2.79 bis 30.3.79
nach Bekanntmachung vom 26.1.79

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 BBauG vom 18.08.76
durch Gemeinderatsbeschuß vom 18. Juni 1979

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG vom 18.08.76
durch Landratsamt Waldshut am 26.9.1979

Rechtskräftig

gemäß § 12 BBauG vom 18.08.76
durch die Bekanntmachung vom 12.10.1979

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Bebauungsplan

Begründung

Genehmigt gemäß § II des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 241)

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Äckerle" im Ortsteil Degernau der Gemeinde Wutöschingen, Landkreis Waldshut.

I. Lage und Umfang

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich des Ortsteiles Degernau, östlich der dortigen Ortsdurchfahrt der Landesstraße 163a in Richtung Klettgau-Erzingen. Es umfasst als ersten Teil einer dort vorgesehenen Gesamtfläche rd. 1,83 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche, mit einer Tiefe von etwa 100 m i.M. und leichtem Anstieg nach Norden und Osten.

II. Bedarf und Einordnung

In dem 1974 genehmigten Flächennutzungsplan des Planungsverbands "Unteres Wutachtal" war das gesamte Gewann "Äckerle" als neue Wohnbaufläche der Gemeinde Degernau, mit einer Gesamtgröße von 3,2 ha, ausgewiesen. Durch die in Degernau weiter anhaltende starke Bautätigkeit wurden zwischenzeitlich noch vorhandene Baulücken in übrigen Baugebieten weitgehend gefüllt, sodaß ein dringender Bedarf für die Ausweisung des ersten Bauabschnittes als Bebauungsplan vorliegt.

Städtebaulich schließt sich das Baugebiet im Westen an den vollzogenen Bebauungsplan "Reckholderreben-Nord", im Süden direkt an den Bebauungsplan "Reckholderreben-Rohr" und dessen vorhandene Bebauung bzw. Erschließung an. Somit wird durch den ersten Abschnitt dieses Bebauungsplanes eine siedlungsgeografische Abrundung erreicht.

Vorbereitend wurde die künftige Erweiterung auf den Umfang gemäß Flächennutzungsplan planerisch konzipiert, was aufgrund der Hanglage insbesondere hinsichtlich der Straßenführung erforderlich war.



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1969 (BGBL. I. S. 341)

III. Bauweise und Nutzung

Bei durchweg offener Bauweise soll das Baugebiet ausschließlich dem Wohnen in bester Südwest-Orientierung dienen. Durch lockere Gruppierung ist eine gliedernde, auch abschirmende Durchgrünung gesichert, die einen hohen Wohnwert und daneben die landschaftliche Einbindung mit einer nach Südosten anschließenden Bewuchsgruppe erbringt.

In Einzelbebauung kann das Baugebiet in 15 Gebäuden bei rechnerisch 1 1/2 Wohnungen/Gebäude insgesamt etwa 23 Wohneinheiten für somit etwa 60 Einwohner aufnehmen. Die zu erreichende Siedlungsdichte beträgt dabei 33 Einw./ha Bruttosiedlungsfläche. Nach Abzug der Flächen für den öffentlichen Bedarf verbleibt eine neue Netto-Wohnbaufläche von rd. 1,55 ha.

IV. Erschließung und Kosten

Zur straßenmäßigen Erschließung ist eine neue Straße in Mittel-lage durch das Baugebiet, mit Umgestaltung der unteren Einbin-dung in die vorhandene Gemeindestraße erforderlich. Sie hat nach ingenieurmässiger Planung i.M. 8 % Steigung zu überwinden und endet vorläufig in einem als Wendehammer ausgebildeten Ab-gang in das künftige Ergänzungsgebiet. Die Anschlüsse an das Wasserversorgungsnetz sowie die zentrale Kanalisation zur Klär-anlage sind nach jeweiliger Netzergänzung sichergestellt. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche für diese Maßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich DM

V. Besondere Maßnahmen

Das Erfordernis für die Aufstellung eines Sozialplanes i.S. § 13a BBauG ist nicht gegeben. Zur Bildung von zur Bebauung geeigneter Grundstücke ist eine Neuvermessung erforderlich. Grundlage dafür bildet der Bebauungsplan.

Wutöschingen - Rheinfeldern, den 18. Juni 1979

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Der Planer:

[Handwritten signature]

PETER BENTLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Ä n d e r u n g

der Bebauungsvorschriften -Textteil- zum Bebauungsplan "Äckerle"
der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Degernau, vom 18. Juni 1979

A. Rechtsgrundlagen:

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S.1093, 1137) i.V.m. §§ 1 - 23 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl.S. 770, ber. GBl. 1984 S.519), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl.S.51) und 22. Februar 1988 (GBl.S. 53, 66) sowie dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl.I S.926) werden folgende bau-rechtliche Festsetzungen geändert:

Änderung Teil B. Festsetzungen:

II. Maß der baulichen Nutzung:

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. § 5 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Im gesamten Planungsgebiet sind gem. § 9 Abs.I Nr. 6 des BauGB Wohngebäude mit nicht mehr als 3 Wohnungen zulässig.

Im übrigen bleiben die Bebauungsvorschriften -Textteil- vom 18. Juni 1979 unberührt.

Wutöschingen, den 18.09.1991

Der Bürgermeister:



Albicker

angezeigt am 25. OKT. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes
"Äckerle" der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Degernau

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.10.1991 die Änderung des Bebauungsplanes "Äckerle", Ortsteil Degernau, als Satzung beschlossen.

§ 1
Inhalt der Änderung

Die geltenden Bebauungsvorschriften für den bisherigen Planbereich vom 18. Juni 1979 erhalten bei § 5 Abs. 3 (zulässiges Maß der baulichen Nutzung) eine geänderte Fassung.

§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes vom 18.7.1991.
2. Änderung der Bebauungsvorschriften -Textteil- vom 18.9.1991.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

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

Wutöschingen, den 22.10.1991




Albicker, Bürgermeister

angezeigt am 25. OKT. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

Änderung des Bebauungsplanes "Äckerle"
Orsteil Degernau

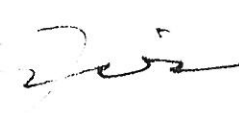
A u s f e r t i g u n g

Der textliche Inhalt der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom
18.09.1991 stimmt mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates der
Gemeinde Wutöschingen vom 21.10.1991 überein.

Wutöschingen, den 22.10.1991

angezeigt am 25. OKT. 1991




Albicker, Bürgermeister







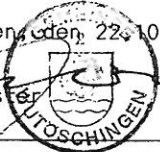



LANDRATSAMT WALDSHUT

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

Änderung des Bebauungsplanes "Äckerle",
Ortsteil Degernau

Satzungsentwurf, Begründung und Änderung der Bebauungsvorschriften
aufgestellt am 18.07.1991

<p>1. Änderungssatzung, Begründung und Änderung der Bauvorschriften vom 18.07.1991</p> <p>Wutöschingen, den 18.07.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>	<p>2. Billigung des Änderungssatzungsentwurfes einschl. Begründung und geänderte Bebauungsvorschriften sowie Beschluß über die öffentl. Auslegung des Entwurfs mit Begründung druch Beschluß des Gemeinderats am 26.08.1991</p> <p>Wutöschingen, den 27.08.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>
<p>3. Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. II BauGB i.V.m. § 2 Abs. III WoBauErlG erfolgte am 29.08.1991</p> <p>Wutöschingen, den 29.08.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung des Änderungssatzungsentwurfs mit Begründung und geänderten Bebauungsvorschriften gemäß § 3 Abs. II BauGB i.V.m. § 2 Abs. III WoBauErlG vom 09.09.1991 bis 09.10.1991</p> <p>Wutöschingen, den 10.10.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>
<p>5. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO erfolgte am 21.10.1991</p> <p>Wutöschingen, den 22.10.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>	<p>6. Die Änderungssatzung bestehend aus dem Satzungstext, der Begründung und der Änderung der Bebauungsvorschriften wurde am 22.10.1991 ausgefertigt.</p> <p>Wutöschingen, den 22.10.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>
<p>7. Anzeige bzw. Genehmigung der Bebauungsplanänderung gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 2 Abs. IV WoBauErlG erfolgte am 22.10.1991</p> <p>Wutöschingen, den 22.10.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>	<p>8. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens un damit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB erfolgte am 19.12.1991</p> <p>Wutöschingen, den 19.12.1991</p>  <p>Der Bürgermeister</p>

GEMEINDE
WUTÖSCHINGEN

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan
"Äckerle" der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Degernau

Um das Abwandern einheimischer Familien zu verhindern, benötigt die Gemeinde Wutöschingen dringend neuen Wohnraum. Zur Zeit der Planungsänderung sind bereits über 30 einheimische Familien als Wohnungssuchende vorgemerkt. Da dieser Bedarf weiterhin steigende Tendenz aufweist und durch die derzeit vorhandenen Möglichkeiten nicht gedeckt werden kann, beabsichtigt die Gemeinde durch die Zulassung von mehr Wohnungen und die Zulassung des Ausbaues von Dachgeschossen im Bereich bereits in Kraft getretener Bebauungspläne dem Abwandern von Einwohnern der Gemeinde entgegenzuwirken.

Wutöschingen, den 18.07.1991


angezeigt am 25. OKT. 1991

Der Bürgermeister:



LANDRATSAMT WALDSHUT




Albicker

Satzung

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
„Äckerle“, Degernau

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 20.04.2009 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Äckerle“, Gemarkung Degernau als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 20.04.2009 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 20.04.2009 sowie des Textteiles in der Fassung vom 20.04.2009.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil (Lageplan) vom 20.04.2009
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) vom 20.04.2009
3. Begründung vom 20.04.2009


§ 4

Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Äckerle“, Degernau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Mutöschingen, den 20.04.2009


Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

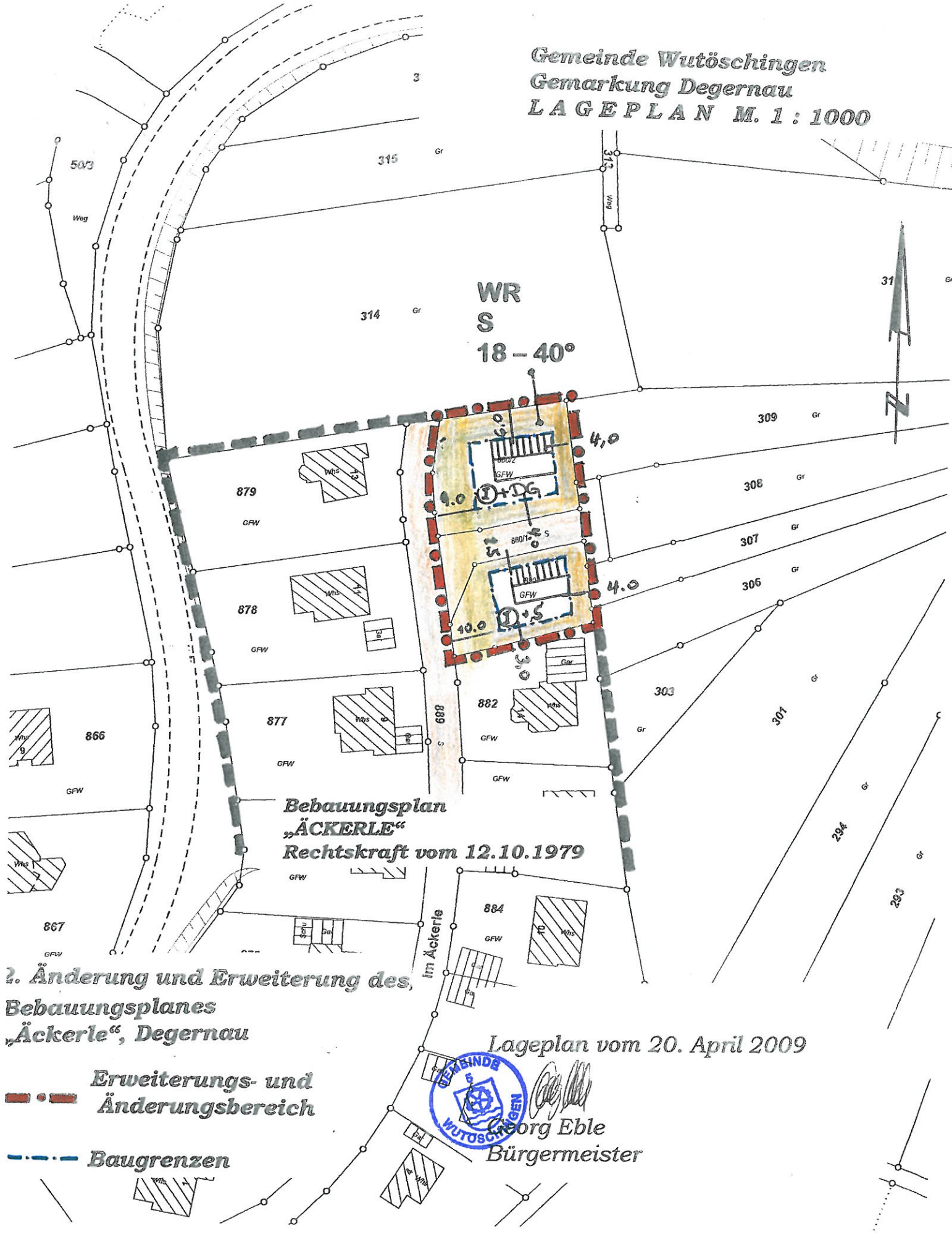
Es wird bestätigt, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Äckerle“, Degernau in der Fassung vom 20.04.2009 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.04.2009 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Mutöschingen, den 20.04.2009


Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
 Gemarkung Degernau
 LAGEPLAN M. 1 : 1000



WR
 S
 18-40°

**Bebauungsplan
 „ÄCKERLE“
 Rechtskraft vom 12.10.1979**

**2. Änderung und Erweiterung des
 Bebauungsplanes
 „Äckerle“, Degernau**

Lageplan vom 20. April 2009

**Erweiterungs- und
 Änderungsbereich**

Baugrenzen



Georg Eble
 Bürgermeister

2. Änderung der Textteils der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Äckerle“, Gemarkung Degernau

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

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

überbaubare Grundstücksfläche

- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie keine oberirdischen Gebäude sind. ***Diese Einschränkung (oberirdische Gebäude) gilt nicht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009.***

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 5) Die Höhe Oberkante Decke über Keller- bzw. Sockelgeschoß ist möglichst gering zu halten. Sie darf bei Gebäuden talseits von Straßen nicht über 0,30 m über Fahrbahn- bzw. Gehwegbund betragen. ***Diese Einschränkung gilt nicht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009.*** Überschreitungen sind ausnahmsweise nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhen unvermeidbar sind.
- 6) Die Traufhöhe, festgelegt als Schnittpunkt der Außenkante der Gebäude mit der Dachfläche, darf bergseitig nicht mehr als 3,50 m, ***für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009 nicht mehr als 4,50 m***, über dem gewachsenen, unveränderten Gelände betragen. ***Weiter wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009 die max. mögliche Traufhöhe für Dachgauben und Wiederkehren mit 5,50 m festgesetzt.***

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 3) Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,50 m betragen. ***Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009 können die Garagendächer auch als Pult- oder Satteldächer ausgebildet werden. Die Traufhöhe darf aber auch dort nicht über 2,50 m betragen – die Dachneigung hat sich am Hauptdach zu orientieren.***

Wutöschingen, den 20.04.2009



Georg Eble
Bürgermeister

Begründung

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Äckerle", Degernau

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Äckerle“, Degernau, wurde am 18. Juni 1979 als Satzung beschlossen.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.10.1991, wobei sich die Änderung allerdings seinerzeit darauf beschränkte, die zulässige Anzahl von Wohnungen der einzelnen Wohngebäude von bislang max. 2 auf neu max. 3 heraufzusetzen, um so dem dringenden Bedarf an weiterem Wohnraum Rechnung tragen zu können.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet bis auf ein im Gemeindeeigentum verbliebenes Grundstück Flst.Nr. 880 vollends bebaut. Auf Teilen dieses Grundstück wurde bislang eine provisorische Wendepalte angelegt, sodass die übrig bleibende Grundstücksrestfläche für eine sinnvolle Bebauung derzeit nicht ausreicht und das Grundstück deshalb nicht vermarktet werden könnte.

Da die Option einer evtl. in Zukunft denkbaren Erschließung eines angrenzenden Neubaugebietes „Äckerle II“ grundsätzlich aufrechterhalten werden sollte, konnte bislang keine endgültige Entscheidung getroffen werden, inwieweit die Wendepalte dauerhaft benötigt wird und damit vollständig hergestellt werden könnte (bei einem endgültigen Verzicht auf das Neubaugebiet „Äckerle II“) oder diese gegebenenfalls auch entfallen kann (bei einer Umsetzung von „Äckerle II“ - einhergehend mit einer straßenverkehrlichen Weiterführung der bisherigen Erschließungsstraße „Im Äckerle“).

Im konkreten Zusammenhang einer zukünftig möglichen Erschließung des Neubaugebietes „Äckerle II“ stand auch die weitere Nutzung des südlich an das o.g. Flst.Nr. 880 angrenzende gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 881, welches im derzeit geltenden Bebauungsplan zwar als Grünfläche ausgewiesen wurde, jedoch grundsätzlich für die Anbindung einer westlichen Erschließungsstraße eines möglichen Neubaugebietes „Äckerle II“ vorgesehen war.

Für die beiden betreffenden Grundstücke Flst. Nr. 880 und 881 hat kürzlich ein Familienmitglied des Eigentümers des gegenüberliegenden Anwesens Flst. Nr. 879 sowie eine befreundete Familie konkrete Bauabsichten geäußert. Die bauherrenseitigen Planungen sahen dabei eine relativ massive Bebauung der beiden Grundstücke mit zwei Einfamilienhäusern vor, welche jedoch in der Form nicht die Zustimmung der Gemeinde finden konnten.

Um jedoch dem dringenden Wohnraumbedarf der beiden jungen Familien mit insgesamt 5 Kindern trotzdem Rechnung tragen zu können, hat die Gemeinde eine Erschließungsplanung erstellen lassen, die unter teilweiser Inanspruchnahme des (außerhalb des derzeit festgesetzten Bebauungsplangebietes liegenden) Nachbargrundstücks Flst. 309 mit einer anteiligen Fläche von 564 m² eine Entzerrung der Einfamilienhäuser im Hinblick auf den Gebäudeabstand ermöglicht. Beide Einfamilienhäuser werden dabei soweit als möglich von der geplanten Wendeanlage weg in Richtung Hinterliegergrundstücksgrenzen gerückt; der bisherige Zufahrtsweg Flst. 881 wird zwischen die beiden Wohnhäuser verlegt und verbleibt im Eigentum der Gemeinde als Zufahrtsmöglichkeit zu den Hinterliegergrundstücken sowie auch als Möglichkeit für eine zukünftig eventuell doch notwendig werdende verkehrlichen Anbindung des Gebiets „Äckerle II“. Gleichzeitig wird im Einklang mit der Planung auch eine endgültige Herstellung der Wendepalte erfolgen, sodass sich für eine evtl. zukünftige Umsetzung eines „Äckerle II“ keine Zwangspunkte ergeben werden.

Allerdings kann die auf den Grundstücken Flst.Nr. 309, 880 und 881 vorgesehene Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern baurechtlich derzeit nicht genehmigt werden, weshalb zur Schaffung der für eine Genehmigung notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgen müsste.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zweier Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Flst.Nr. 309, 880 und 881, Gemarkung Degernau geschaffen werden, um so gleichzeitig auch den dringend notwendigen Wohnraumbedarf der beiden jungen Familien abdecken zu können.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

- eine Erweiterung des bisherigen Bebauungsplangebietes in nördliche Richtung um eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 309 wie im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 20.04.2009 entsprechend dargestellt. Dadurch wird die Grenze des Bebauungsplangebietes nach Norden hin abgerundet.
- eine aufgrund der topographisch schwierigen Lage der Grundstücke notwendige Änderung der max. möglichen Dachneigung von bislang 18° bis 28° auf neu 18° bis 40°; eine Neufestsetzung der Baufenster, eine Anpassung von Sockelhöhen und Traufhöhen an die konkret geplanten beiden Einfamilienhäuser, eine Änderung der Geschossigkeit sowie die Schaffung weiterer Gestaltungsmöglichkeiten von Garagen und Nebenanlagen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 20.04.2009 beschränkt sich der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich auf die Grundstücke Flst.Nr. 309, 880 und 881, Gemarkung Degernau

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: Die straßenverkehrliche Erschließung des Erweiterungsgebiets erfolgt durch die Gemeinde in Form einer zwischen beide Einfamilienhäuser gelegten Zufahrtsstraße, die aufgrund einer später evtl. notwendig werdenden Anbindung eines Neubaugebietes „Äckerle II“ im Gemeindeeigentum verbleibt. Darüber hinaus befinden sich die Anschlüsse zur Wasserleitung und Kanalisation im bestehenden Straßenkörper bzw. im Bereich der jeweiligen Grundstücksgrenzen.

Wutöschingen, den 20.04.2009



Georg Eble, Bürgermeister

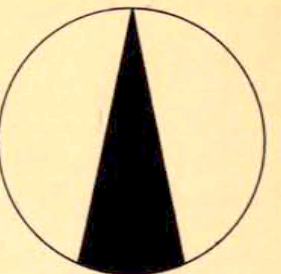
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Äckerle“, Degernau, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 28. Mai 2009 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

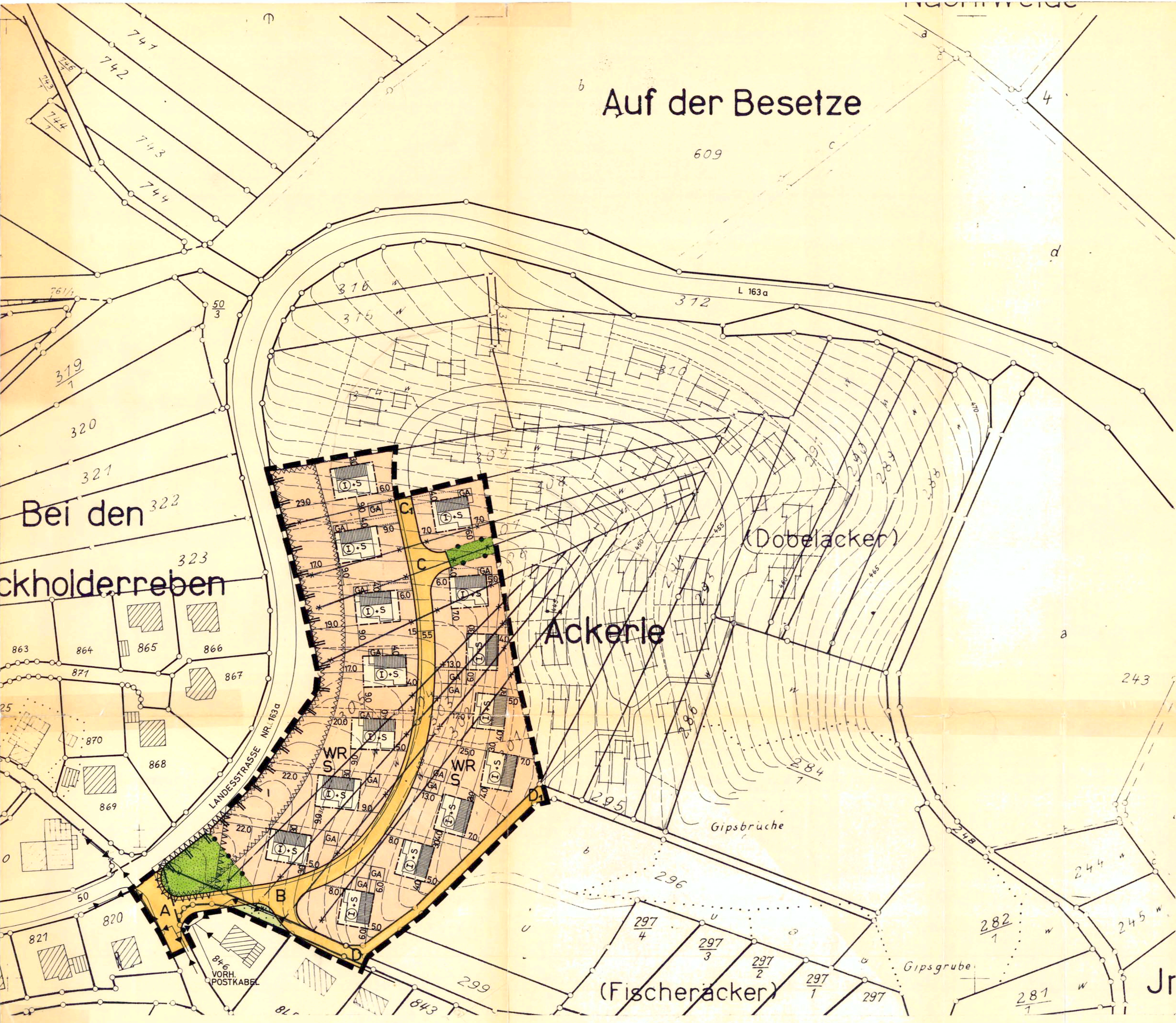
Wutöschingen, den 29. Mai 2009



Manuela Stanisch
Manuela Stanisch



Auf der Besetze



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 18.8.1976
 IN DER ZEIT
 VOM 19.2.79 BIS 30.3.79
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
 ERFOLGTE AM 26.1.79
 DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 BBAUG V. 18.8.1976
 IN VERB. MIT § 4 GO
 AM 18. Juni 1979
 WUTÖSCHINGEN, DEN 18. Juni 1979
 DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT
 NACH § 11 BBAUG V. 18.8.1976
 BEBAUUNGSPLAN
 Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
 Landratsamt Waldshut
 Waldshut, den 26. Sep. 1979
 Im Auftrag

RECHTSKRÄFTIG
 NACH § 12 BBAUG V. 18.8.1976
 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
 VOM 12. 10. 1979
 WUTÖSCHINGEN, DEN 20. Nov. 1979
 DER BÜRGERMEISTER:

ZEICHENERKLÄRUNG :

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | PLANUNGSGEBIETSGRENZE | | SATTELDACH |
| | BAUGRENZEN | | GARAGEN ALS EMPFEHLUNG |
| | TRENNUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | | NEUBAUTEN DACHN. 18 - 28° |
| | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - VORGESCHLAGEN | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEGE |
| | NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - VORGESCHLAGEN | | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN |
| | ZUFAHRTSSPERRE ZUR L 163a | | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN |
| | FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN | | REINE WOHNGEBIETE |
| | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | | |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND | | |
| | TALSEITIGES SOCKELGESCHOSS | | |

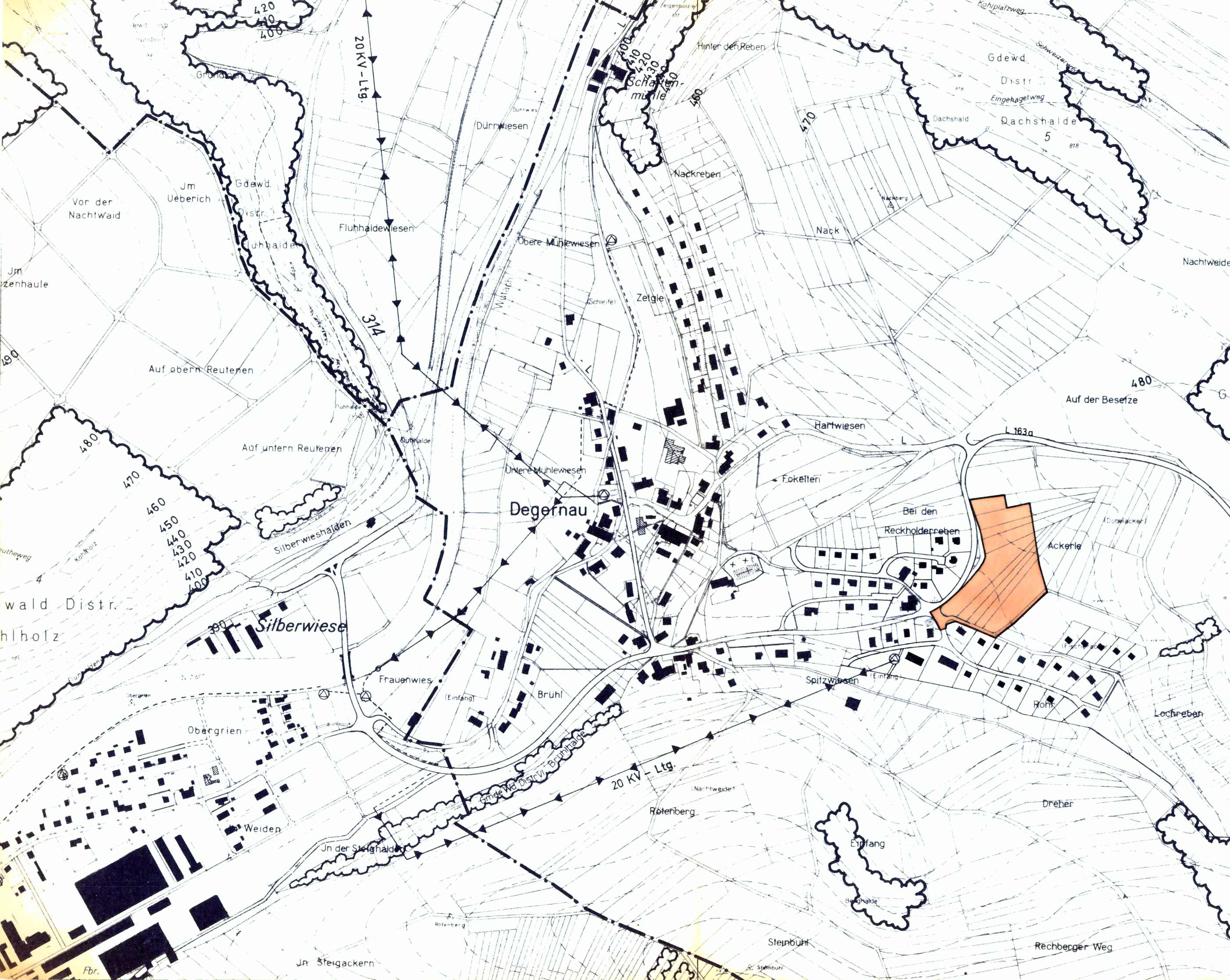
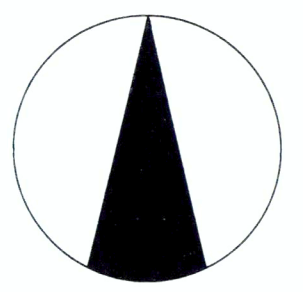
PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN BEBAUUNGSPLAN GEWANN „ÄCKERLE“ - ORTSTEIL DEGERNAU -

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 18. Juni 1979
 DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:



PETER BEHRLE
 DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
 7888 RHEINFELDEN
 FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 82 81



Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 26. Sep. 1979



PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN

BEBAUUNGSPLAN GEWANN „ÄCKERLE“

- ORTSTEIL DEGERNAU -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 18. Juni 1979
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:



PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8201