

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wiedenäcker“, Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Schwerzen

Aufgrund den §§ 10 und 12 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 17.11.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wiedenäcker“, Gemarkung Schwerzen, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.11.2014 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 17.11.2014
2. Textteil vom 24.01.2005
3. Begründung einschließlich Umweltbericht vom 24.01.2005
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.01.2005

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wiedenäcker“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wutöschingen, den 17.11.2014

Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 17.11.2014 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 17.11.2014

Georg Eble, Bürgermeister

Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wiedenäcker" mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 BauGB

Im gesamten Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen der bestehenden Gebäude Nr 1 – 4 zulässig:

- 1.1. Nutzung als Dienstleistungszentrum mit vorwiegender Bürotätigkeit. Da die Anlage auch im sogenannten „Campus“-Konzept betrieben werden sollte, wird integriertes Wohnen und Arbeiten zugelassen.
- 1.2. Sollte sich das vorgesehene Nutzungskonzept nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren gerechnet ab Abschluss des Kaufvertrages (19.05.2004) sinnvoll verwirklichen lassen, wird ausnahmsweise auch eine Wohnnutzung zugelassen. Falls diese ausnahmsweise zugelassene Nutzung umgesetzt werden sollte, ist eine Unterbringung von Asylbewerbern, geduldeten Asylbewerbern, anerkannten Asylanten, Spätaussiedlern oder dem vorstehend genannten Personenkreis zuzurechnende gleichgestellte oder ähnliche Personenkreise ausgeschlossen. Darüber hinaus ist jede wohnheimmäßige Unterbringung ausgeschlossen.
- 1.3. Produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe und handwerksnahe Betriebsformen dürfen nicht angesiedelt werden. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbranchen in Verbindung mit den im Bereich des Grundstücks zugelassenen Nutzungsarten. Im Übrigen ist Einzelhandel ausgeschlossen.
- 1.4. Das Gebäude Nr. 5, „In Neuwiesen 14“ wurde abgebaut, wobei die Bodenplatte des Gebäudes noch besteht. Dieses Gebäude soll in den selben Ausmaßen wie vor dem Abbau bzw. in den selben Ausmaßen wie die bestehenden Gebäude Nr. 1- 4 wieder aufgebaut werden. Auch die künftige Nutzung des wiederaufzubauenden Gebäude Nr. 5 verhält sich im selben Rahmen wie die o.e. zugelassenen Nutzungen der Gebäude Nr. 1- 4. Darüber hinaus wird für das Gebäude Nr. 5 optional auch eine Nutzung als Mehrzweckgebäude für Unterstell-, Lager- und Präsentationszwecke zugelassen.

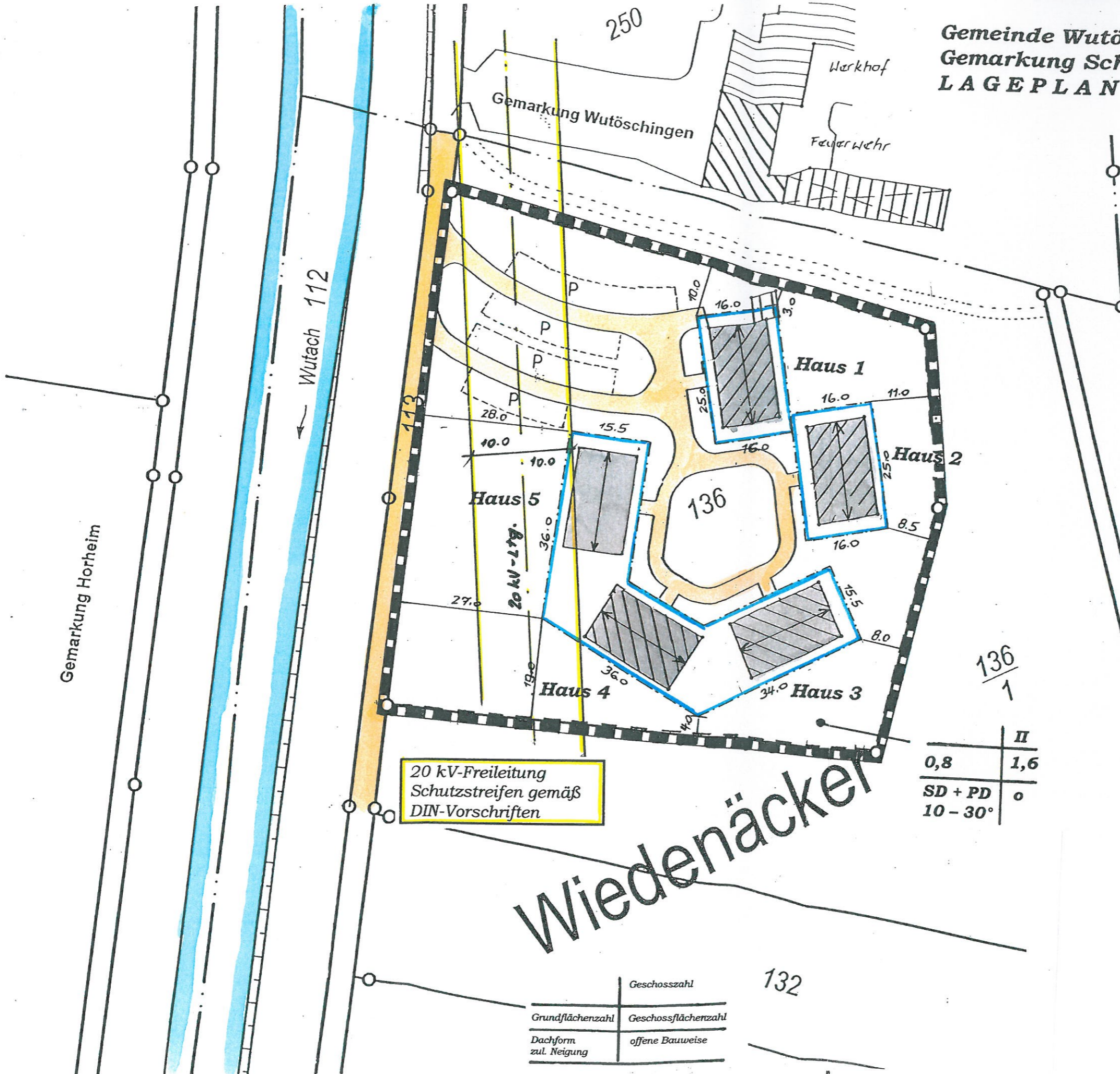
2. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

- 2.2 Die Größe und Gestalt des wiederaufzubauenden Gebäude Nr. 5 muss sich an denen der bestehenden Gebäuden Nr. 1 – 4 orientieren. Der Standort des Gebäudes Nr. 5 wird durch die bereits vorhandene Bodenplatte vorgegeben.
- 2.3 Zulässig ist weiter auch die Einfassung des Grundstücks mit einem Zaun bis zu einer Höhe von 1,80 m. Der Zaun soll anschließend hinterpflanzt werden

Wutöschingen, den 24.01.2005

Georg Eble,
Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
 Gemarkung Schwerzen
 LAGEPLAN M. 1 : 750



LEGENDE

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- Hauptfirstrichtung
- Bestehende Bebauung
- Geplante Bebauung
- Verkehrsflächen
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- P Parkflächen

20 kV-Freileitung
 Schutzstreifen gemäß
 DIN-Vorschriften

	136
	1
	II
0,8	1,6
SD + PD	0
10 - 30°	

Wiedenäcker

	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform zul. Neigung	offene Bauweise

132

141

ZEICHNERISCHER TEIL
 Vorhaben und Erschließungsplan
 "Wiedenäcker"
 vom 17.11.2014



Georg Eble

Georg Eble,
 Bürgermeister

M = 1:1000