

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Untergrün-Graswies“, Horheim
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 13.12.2010 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“, Gemarkung Horheim, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (Änderungsbereiche I, II und III) mit den zeichnerischen Darstellungen vom 13.12.2010 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes (Änderungsbereiche I, II und III) in der Fassung vom 13.12.2010 sowie aus den Änderungen der textlichen Festsetzungen vom 13.12.2010.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) mit den Änderungsbereichen I, II und III vom 13.12.2010
2. Änderung der Bebauungsvorschriften (Text-Teil) vom 13.12.2010
3. Begründung vom 13.12.2010

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“, Horheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Wutöschingen, den 13.12.2010


Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2010 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.12.2010 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

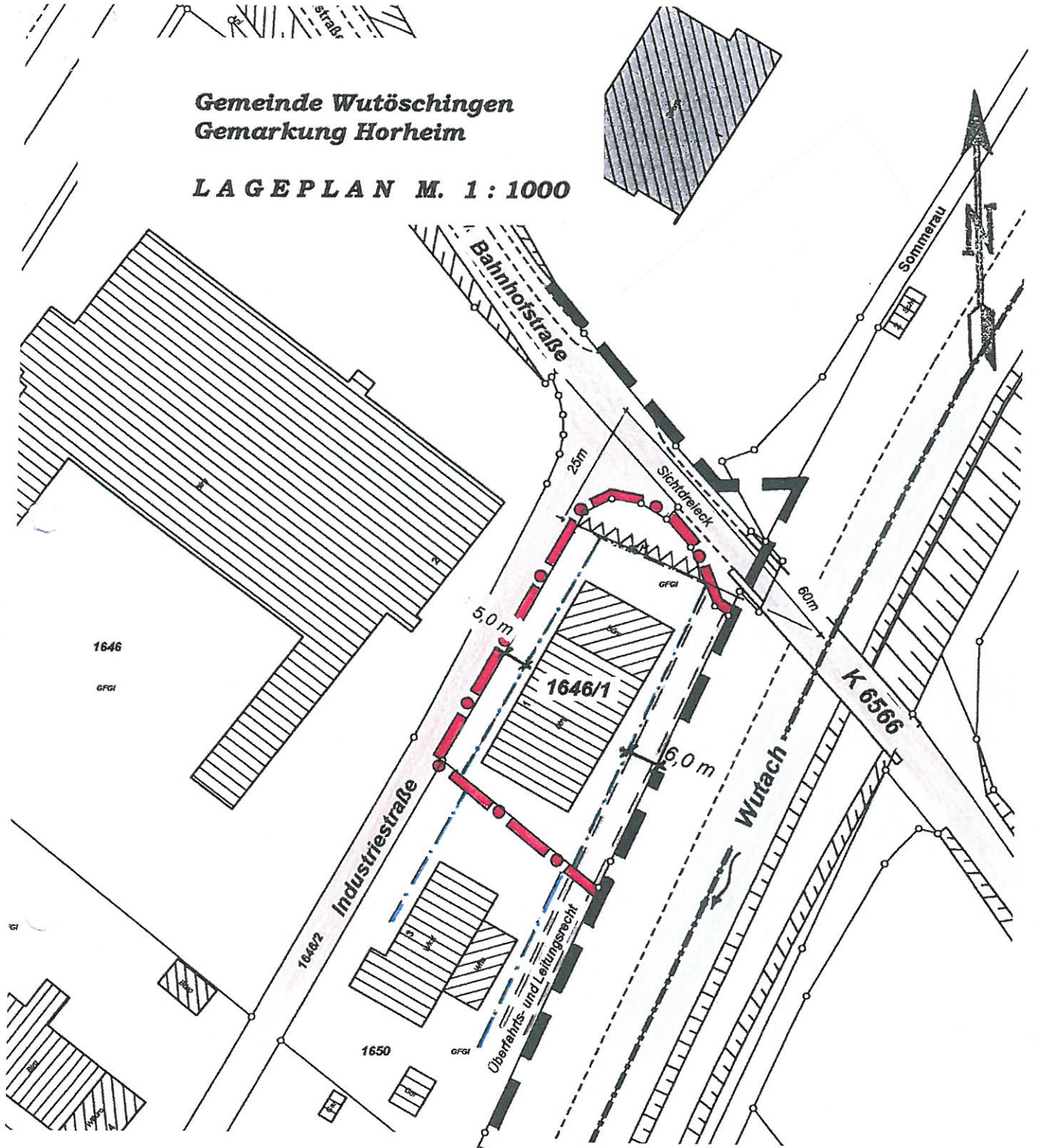


Wutöschingen, den 13.12.2010


Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim

LAGEPLAN M. 1 : 1000



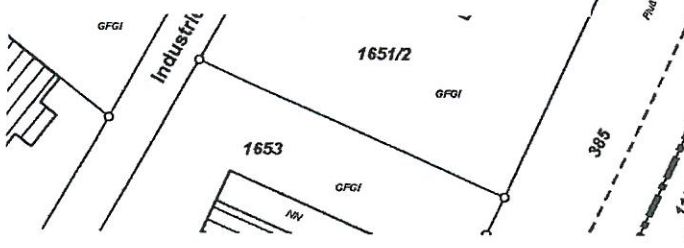
 **Änderungsbereich I**
 **Baugrenze**

Änderung des Bebauungsplanes
UNTERGRÜN - GRASWIES

Lageplan vom 13. Dezember 2010

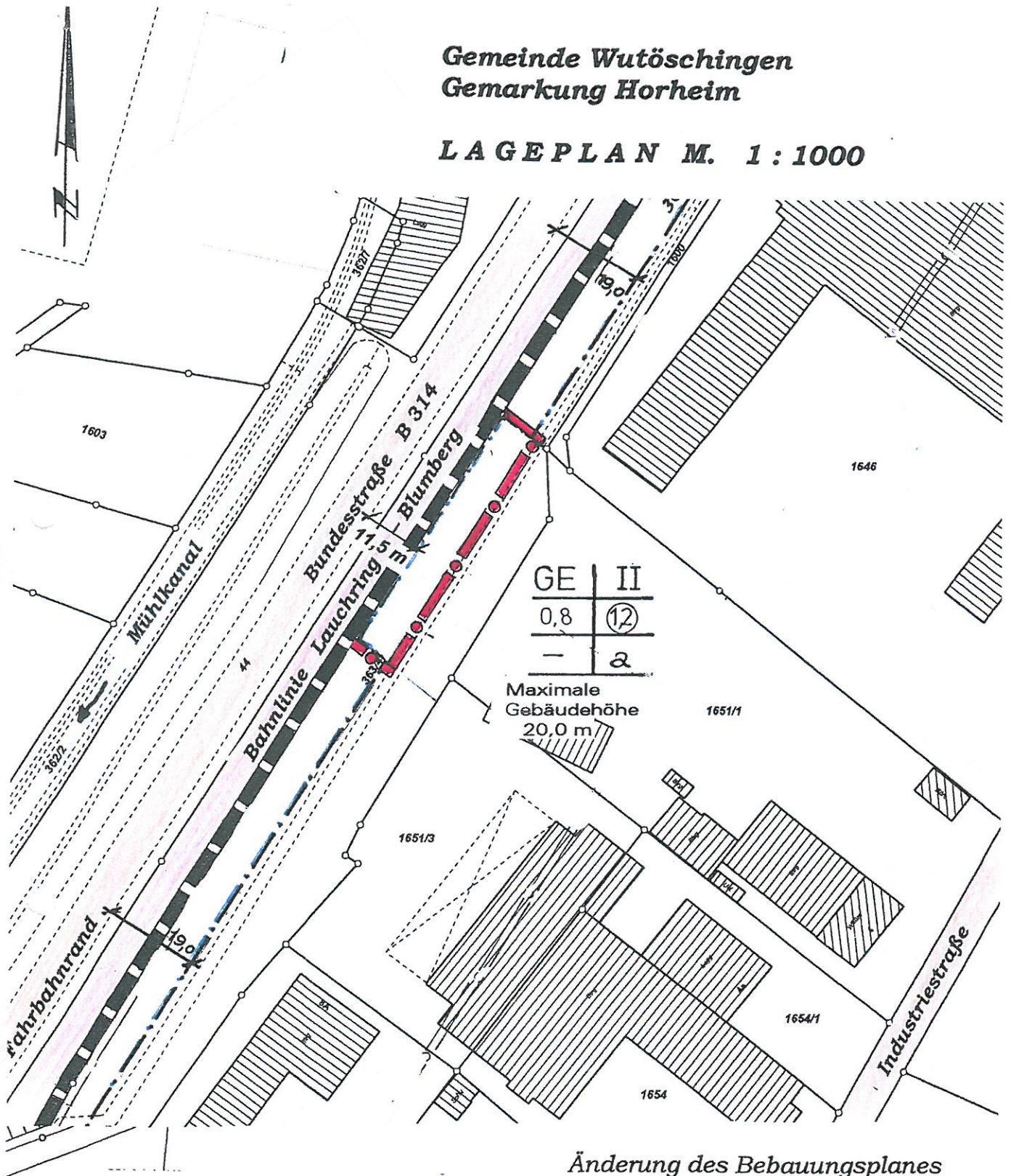



Georg Eble
Bürgermeister



Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim

LAGEPLAN M. 1:1000



GE	II
0,8	12
-	a

Maximale
Gebäudehöhe
20,0 m

 **Änderungsbereich III**
 **Baugrenze**

Änderung des Bebauungsplanes
UNTERGRÜN - GRASWIES

Lageplan vom 13. Dezember 2010


Georg Eble
Bürgermeister

5. Änderung des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“, Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Horheim

Änderung der textlichen Festsetzungen

Teil B der Bauungsvorschriften vom 06.06.1969 - letztmalig geändert
am 29. März 2004 - werden wie folgt geändert:
(Ergänzung in **Sperrschrift/Fettdruck**):

§ 3

(Bauweise, Bauflächen und Bauabstände) wird in Absatz 1 wie folgt neu
gefasst:

- 1) Die Bauweise des Planungsgebietes wird entsprechend den
Eintragungen im Planteil in der Fassung vom 26.06.1971 (geändert
mit Plan vom 14.01.1988, 14.01.1992 und 31.03.1995) mit offener
Bauweise bzw. den Eintragungen im Änderungsbereich des Planteils
in der Fassung vom 29. März 2004 mit abweichender Bauweise gem.
§ 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. **Eine abweichende Bauweise wird
auch für die Änderungsbereiche I und II der
Bebauungsplanänderung vom 13.12.2010 festgesetzt.**
Die Gebäude können bei der abweichenden Bauweise abweichend
von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO länger als 50 m sein.

§ 8

(Besondere Bedingungen) wird in Absatz 2 wie folgt neu gefasst:

- 2) Vom Fahrbahnrand der K **6566** ist mit künftigen Gebäuden ein
Mindestabstand von 20,0 m einzuhalten. **Dies gilt jedoch nicht für
den Änderungsbereich I der Bebauungsplanänderung vom
13.12.2010.**

Wutöschingen, den 13.12.2010



Georg Eble, Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“,
Gemeinde Wutöschingen, Gemarkung Horheim

1. Erfordernis der Planung

Im Änderungsbereich I ist aufgrund betrieblicher Erfordernisse der dort befindlichen Fensterbaufirma eine Erweiterung des auf dem Flurstück 1646/1 bereits bestehenden Anwesens beabsichtigt.

Allerdings ist eine Umsetzung des Erweiterungsvorhabens nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“ bzw. des dort vorgegebenen und weitestgehend ausgeschöpften Baufenster so nicht möglich, zumal das bestehende Firmengebäude die vorhandene Baugrenze in nördlicher Richtung zur K 6566 hin bereits jetzt um etwa 2 m überschreitet.

Da der Betrieb seine benötigten Erweiterungen nur auf dem Flurstück 1646/1 verwirklichen kann, müsste ein entsprechendes Verschieben der Baugrenzen einhergehend mit einer Vergrößerung des Baufensters erfolgen. Eine alternative hierzu denkbare Aufstockung des Gebäudes ist vorliegend nicht möglich, da aufgrund der Art des ausgeübten Gewerbes die Produktion auf einer Betriebsebene erfolgen sollte.

Nach Festlegung der neuen Baugrenzen wird zwar der zunächst in den Bebauungsvorschriften vorgesehene Mindestgebäudeabstand zur K 6566 von 20 m unterschritten - das für die Ein- und Ausfahrtbeziehungen zur K 6566 benötigte Sichtdreieck wird jedoch nach wie vor freigehalten und vom künftigen vergrößerten Baufenster nicht tangiert. Die Bebauungsvorschriften im Textteil müssen bezüglich des Mindestgebäudeabstandes von 20 m deshalb entsprechend abgeändert werden.

In Anbetracht dessen, dass aufgrund des künftigen Baufensterzuschnitts eine max. Gebäudelänge von mehr als 50 m möglich wäre, sollte weiter auch die bislang noch mit „offener Bauweise“ festgesetzte Fläche in eine „abweichende Bauweise“ mit zulässigen Hausformen über 50 m Länge umgeändert werden.

Für den Änderungsbereich II, d.h. für die Flurstücke 1658 und 1660, liegt bereits ein konkretes Baugesuch der Fa. Alfer vor, welches den Neubau einer Halle sowie ein Versetzen eines bereits an anderer Stelle befindlichen Lagerzeltes beinhaltet.

Beide Vorhaben der Fa. Alfer entsprechen jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Flächen. Eine sinnvolle betriebliche Ablaufplanung bzw. Gebäudelogistik ist ohne eine Ausweitung der Baugrenzen in südliche und nördliche Richtung jedoch nicht möglich. Zudem übersteigt die bereits seit längerem erstellte Halle 4 der Fa. Alfer die derzeit noch festgesetzte Baugrenze in südlicher (Wutach-) Richtung.

Ein für die Umsetzung der beiden geplanten Bauvorhaben (Lagerhallenneubau und Versetzen des bestehenden Lagerzelts) entsprechendes Verschieben der Baugrenzen einhergehend mit einer Vergrößerung des Baufensters sollte deshalb im Rahmen einer Bebauungsplanänderung erfolgen.

Da die neugeplante Lagerhalle an die bestehende Halle 4 angebaut werden soll und damit ein Baukörper von weit über 50 m Gebäudelänge entsteht, sollte weiter auch die bislang noch mit „offener Bauweise“ festgesetzte Fläche in eine „abweichende Bauweise“ mit zulässigen Hausformen über 50 m Länge umgeändert werden.

Auch für den Änderungsbereich III, d.h. für das Flurstück 363/4 liegt ein konkretes Baugesuch der Fa. Alfer vor, welches die Herstellung einer Containeraufstellfläche beinhaltet.

Da die Änderungen in den Änderungsbereichen I, II und III zu einer nachhaltigen Sicherung bzw. der Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen dienen, kann von einem öffentlichen Interesse an der Bebauungsplanänderung ausgegangen werden.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben geschaffen werden.

Gleichzeitig wird mit der Umsetzung der Bebauungsplanänderung auch die bereits bestehenden Baugrenzenüberschreitungen im Bereich der Flurstücke 1646/1, 1653 sowie 1658 erfasst und damit rechtlich legitimiert.

3. Inhalt der Planänderung

Die Planänderung beinhaltet im Änderungsbereich I ein Verschieben der Baugrenze in Richtung K 6566, in Richtung der Industriestraße sowie in Richtung der Wutach. Der in den Bebauungsvorschriften bislang festgeschriebene Mindestabstand der Gebäude zur K 6566 von 20 m wird auf das dort freizuhaltende Sichtdreieck reduziert und der Abstand der Baugrenzen zur Industriestraße von bislang 7,00 m auf nunmehr 5,00 m verringert. Weiter wird im Änderungsbereich anstelle der bislang vorgeschriebenen offenen Bauweise künftig eine abweichende Bauweise mit einer max. möglichen Gebäudelänge von über 50 m festgesetzt.

Die Planänderung beinhaltet im Änderungsbereich II ein Verschieben der Baugrenze in Richtung der Industriestraße sowie der Wutach. Weiter wird im Änderungsbereich anstelle der bislang vorgeschriebenen offenen Bauweise künftig eine abweichende Bauweise mit einer max. möglichen Gebäudelänge von über 50 m festgesetzt.

Die Planänderung beinhaltet im Änderungsbereich III ein Verschieben der Baugrenze in Richtung der Bundesstraße B 314.

Alle genannten Änderungen sind im Lageplan in der Fassung vom 13.12.2010 bzw. im Textteil in der Fassung vom 13.12.2010 entsprechend vermerkt.

Die weiteren schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untergrün-Graswies“ bleiben unberührt.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die im zeichnerischen Teil vom 13.12.2010 dargestellten Änderungsbereiche I, II und III.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da die vorhandene Erschließung ausreichend bemessen ist.
- 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 13.12.2010


Georg Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 5. Bebauungsplanänderung „Untergrün-Graswies“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 13. Januar 2011 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 14. Januar 2011



Mandela Stanisch
Mandela Stanisch