

Satzung

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes
„Reckholderreben - Rohr“, Degernau
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - jeweils in der letztgültigen Fassung - hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 09.05.2022 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Gemarkung Degernau im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 09.05.2022 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 09.05.2022.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 09.05.2022
2. Begründung vom 09.05.2022

§ 4

Inkrafttreten

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben - Rohr“, Degernau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 09.05.2022



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.05.2022 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 09.05.2022



Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben – Rohr", Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Reckholderreben - Rohr“, Degernau wurde mit Rechtskraft vom 07. Juli 1966 von der damals noch selbstständigen Gemeinde Degernau als Satzung beschlossen. Geändert wurde der Bebauungsplan mit Gemeinderatsbeschlüssen vom 09. Mai 1970 sowie 06. Dezember 1970, als weitere Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen wurden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2005) beinhaltet eine Neufestsetzung der max. möglichen Dachneigung für den Teilbereich „Reckholderreben“. Mit Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes vom 01.10.2012 wurde für den Bereich des „Tannenweg“ eine zweigeschossige Bebaubarkeit ermöglicht. Die 5. Änderung vom 15.02.2016 schuf die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 331; die 6. Änderung eine Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück Flst.Nr. 329.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet weitestgehend bebaut.

Das im Bebauungsplangebiet befindliche und bereits seit vielen Jahren mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück Flst.Nr. 852 wurde kürzlich verkauft. Der neue Eigentümer beabsichtigt für sich und seine Familie einen Anbau des Hauses in westliche Richtung vorzunehmen, um dort weitere Schlafräume zu schaffen. Durch den geplanten Anbau würde das Wohnhaus zum westlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 329 auf den Mindestabstand (entsprechend § 2 LBO) von 2,50 m heranrücken. Allerdings sieht der Bebauungsplan das Grundstück Flst.Nr. 852 betreffend einen Grenzabstand zum westlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 329 von mindestens 4 m vor.

Zur Verwirklichung des konkret zur Umsetzung anstehenden Bauvorhabens bzw. zur Schaffung der hierfür erforderlichen baurechtlichen Rahmenbedingungen wird deshalb für das Grundstück Flst. Nr. 852 eine Bebauungsplanänderung vorgenommen, beinhaltend

- die Festsetzung eines Mindestgrenzabstands zum westlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 329 von 2,5 m
- die Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten von einer eingeschossigen auf eine zweigeschossige Bebaubarkeit, da je nach dortigem Geländeverlauf und Hanglage u.U. auch das Kellergeschoss als Vollgeschoss gelten wird.
- die Festsetzung einer max. Traufhöhe mit 6 m, um im Hinblick auf die erweiterten Möglichkeiten einer zweigeschossigen Bebauung eine Höhenbegrenzung des Gebäudes vornehmen zu können.

- die Festsetzung einer konkreten Höhe OK FFB EG mit 424,15 m ü.NN (+/- 30 cm), um bei einem evtl. Hauskomplettabriss und anschließender Neuerrichtung eine dem bisherigen Höhenniveau vergleichbare Bebauung zu gewährleisten.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den beabsichtigten Anbau an das bestehende Einfamilienhaus auf Grundstück Flst.Nr. 852 geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

- die Festsetzung eines Mindestgrenzabstands zum westlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 329 von 2,5 m
- die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung
- die Festsetzung einer max. Traufhöhe mit 6m
- die Festsetzung einer konkreten Höhe OK FFB EG mit 424,15 m ü.NN (+/- 30 cm)

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 09.05.2022 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 852, Gemarkung Degernau.

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

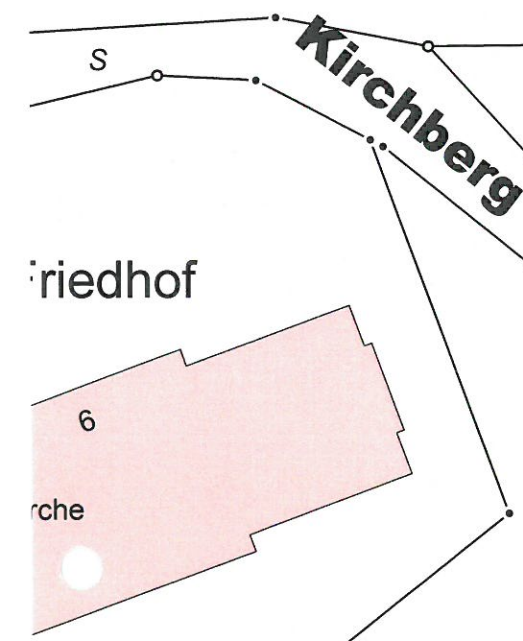
Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.



Wutöschingen, den 09.05.2022

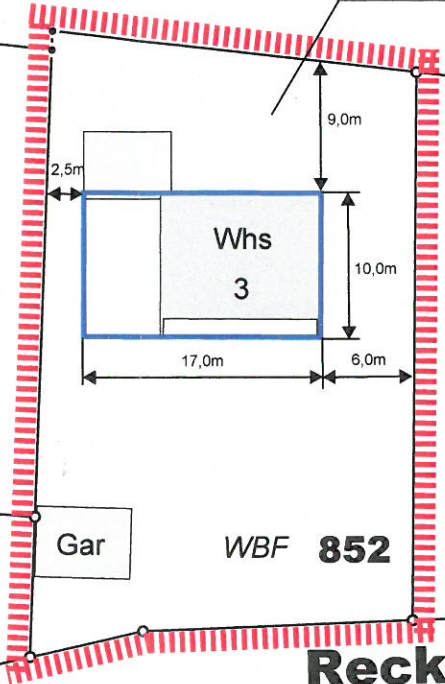
Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Degernau
Lageplan 1:500



Legende	
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschose
SD	Satteldach
20°-32°	Dachneigung
TH _{max.}	Max. Traufhöhe
OK.FFB EG	Oberkante Fertigfußboden EG
	Baufenster

WA	II
SD	20° -32°
TH max. 6,00m	
OK.FFB EG 424,15m.ü.NN +/- 30cm	



ÄNDERUNGSBEREICH

7. Änderung des Bebauungsplanes
 „Reckholderreben- Rohr“, im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 09.05.2022



M= 1:500

Georg Eble,
 Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben-Rohr“, Degernau wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 27.05.2022 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 27.05.2022


Rainer Stoll

