

## **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

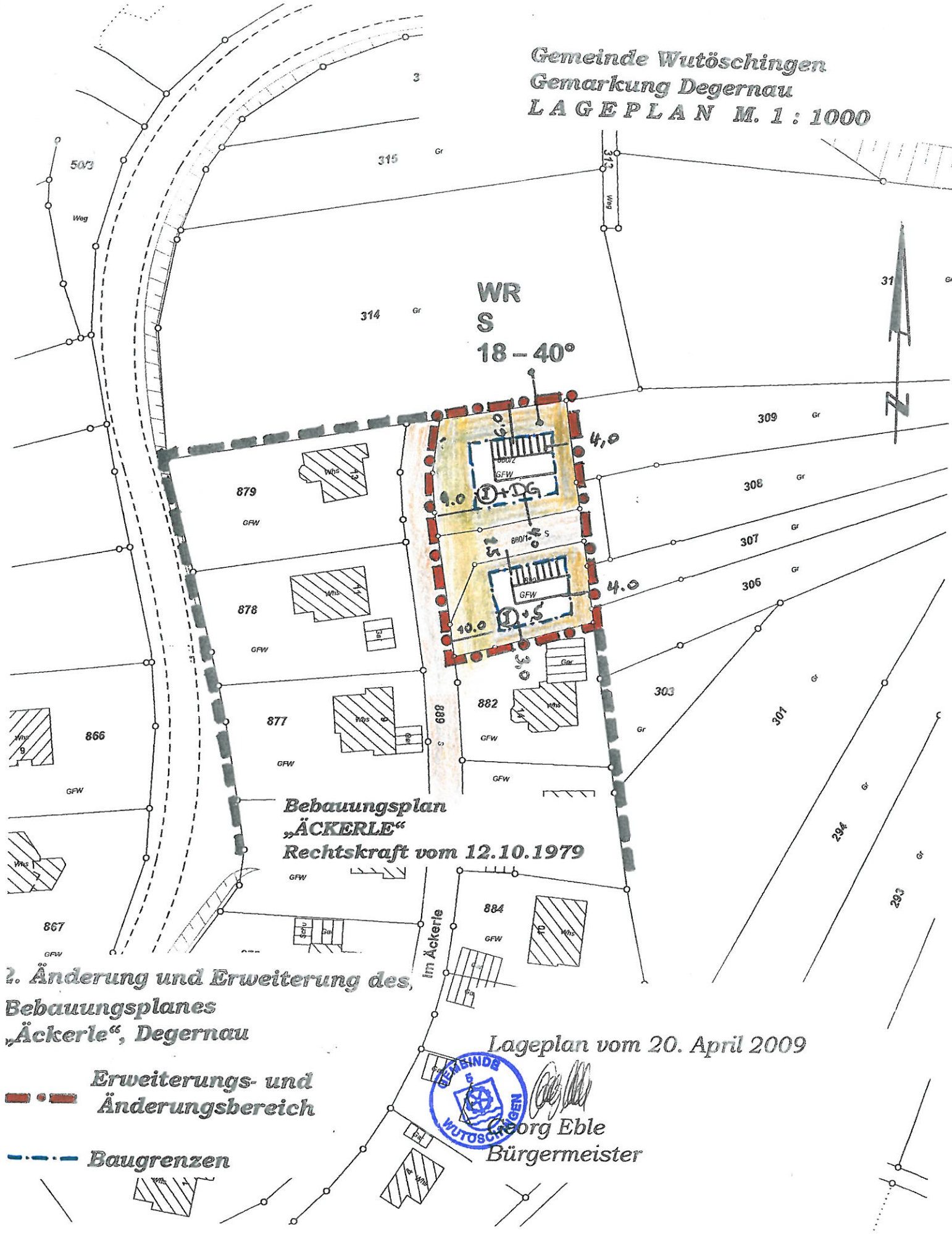
Es wird bestätigt, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Äckerle“, Degernau in der Fassung vom 20.04.2009 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.04.2009 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Mutöschingen, den 20.04.2009

Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen  
Gemarkung Degernau  
LAGEPLAN M. 1 : 1000



**Bebauungsplan  
„ÄCKERLE“  
Rechtskraft vom 12.10.1979**

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

Lageplan vom 20. April 2009

**Erweiterungs- und  
Änderungsbereich**

**Baugrenzen**

**GEMEINSCHAFT  
WUTÖSCHINGEN**  
*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 m<sup>2</sup> 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