

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben" (Erweiterung) , Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S.698) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 28.07.2005 (GBL. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 14. November 2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), Gemarkung Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 14. November 2005 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes vom 14. November 2005.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 14. November 2005
2. Begründung vom 14. November 2005

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben" (Erweiterung), Horheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 14. November 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14. November 2005 überein.

Wutöschingen, den 14. November 2005



Georg Eble, Bürgermeister

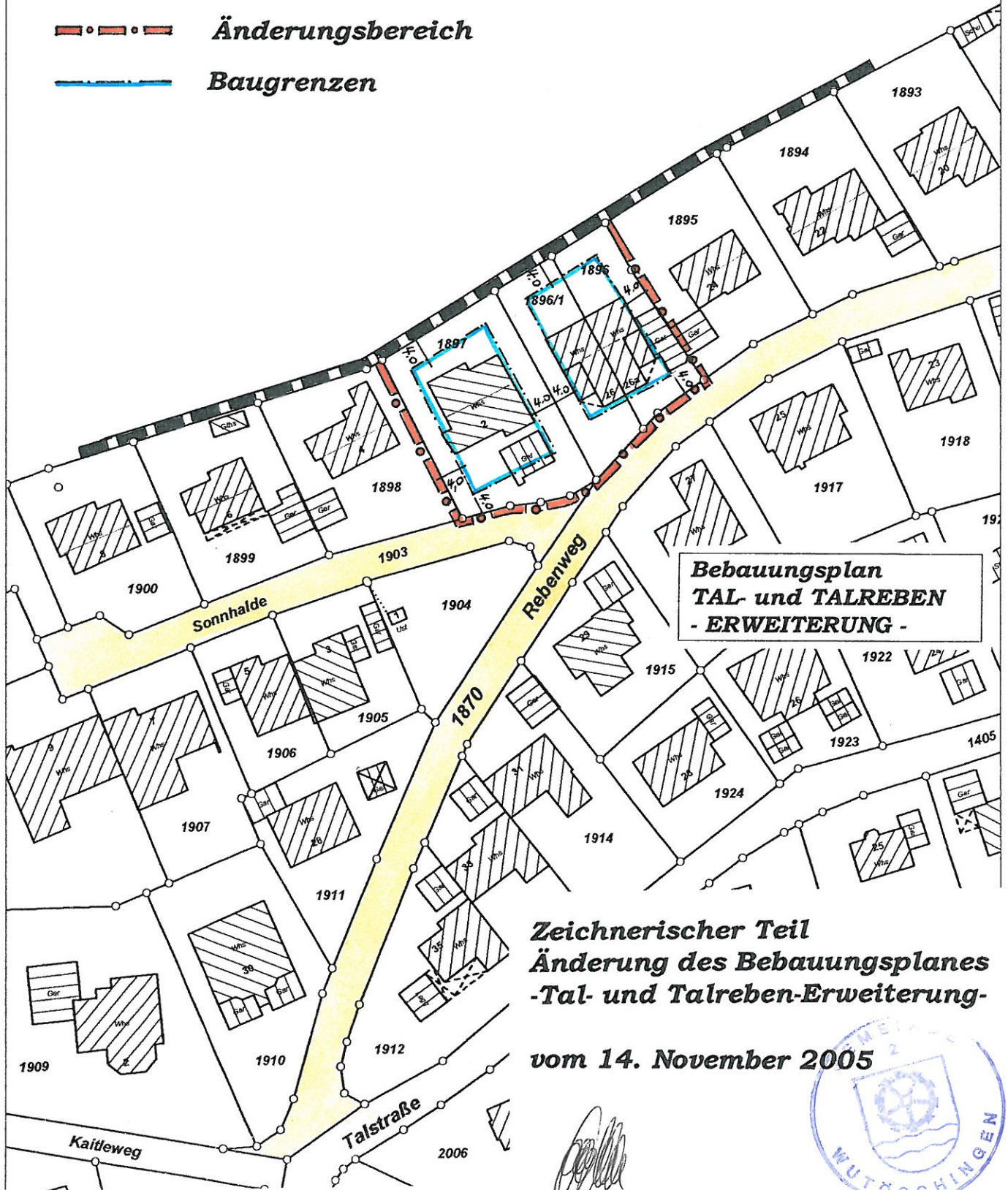


**Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim**

LAGEPLAN M. 1 : 1000



-  **Änderungsbereich**
-  **Baugrenzen**



**Bebauungsplan
TAL- und TALREBEN
- ERWEITERUNG -**

**Zeichnerischer Teil
Änderung des Bebauungsplanes
-Tal- und Talreben-Erweiterung-
vom 14. November 2005**

Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

Zur Änderung des Bebauungsplanes „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), Gemarkung Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim, wurde am 08. Januar 1973 vom Gemeinderat der damals noch selbstständigen Gemeinde Horheim als Satzung beschlossen. In den Jahren 1977 (u.a. Änderung im Teilbereich von bislang vorgesehenen Mehrfamilienhäusern zu ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern) und 1990 (anstelle der bislang vorgeschriebenen Flachdachbauweise nun auch im Teilbereich Satteldächer möglich) erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes.

Zwischenzeitlich ist das Bebauungsplangebiet weitestgehend bebaut.

Bei der Umsetzung mehrerer Bauvorhaben insbesondere im nördlichen Bebauungsplanbereich zeigte sich, dass sich die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen im Einzelfall als recht knapp dimensioniert darstellten, was in einigen Fällen eine Überschreitung der Baugrenzen zur Folge hatte. Diese Überschreitungen wurden im Rahmen des notwendigen Baugenehmigungsverfahrens – sofern im Vergleich zum Umfang der Hauptbaumaßnahme untergeordnet – entsprechend toleriert.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 1897 beabsichtigt nun, sein bestehendes Wohnhaus umzubauen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Allerdings füllt das Gebäude mit seinen Außenmaßen bereits jetzt die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen vollständig aus. Die in südlicher Richtung geplante Gebäudeerweiterung ist deshalb ohne eine gleichzeitig entstehende Baugrenzenüberschreitung nicht möglich.

Nach Rücksprache mit der Baugenehmigungsbehörde kann eine Genehmigung des Vorhabens nach den derzeitigen Vorschriften des Bebauungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht möglich, weshalb zur Schaffung der für das Erweiterungsvorhaben nötigen planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen lediglich die Änderung des Bebauungsplanes bleibt.

Zur Unterstützung des Ziels der Schaffung weiteren Wohnraumes bei gleichzeitigem flächensparendem Bauen soll deshalb eine Anpassung der Baugrenzen an das Umbau- und Erweiterungsvorhaben des Flst. Nr. 1897 erfolgen. Weitere Änderungen der Bebauungsplanvorschriften sind nicht erforderlich, da das Bauvorhaben den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung können auch die bereits bestehenden Baugrenzenüberschreitungen des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1896/1 und 1896 dahingehend miteinbezogen werden, dass eine Anpassung der Baugrenzen an die tatsächliche Bebauung erfolgt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes, d.h. dem Verschieben und Anpassen der Baugrenzen sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des Wohngebäudes des Grundstücks Flst.Nr. 1897 geschaffen werden bzw. zum andern der Planungssicherheit bezogen auf die Baugrenzenüberschreitung des bestehenden Gebäudes Grundstücke Flst.Nr. 1896/1 und 1896 dienen.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet ein Ausweiten der Baugrenzen für die Grundstücke Lgb.Nr: 1896, 1896/1 und 1897 entsprechend den Einzeichnungen und Festlegungen des Lageplans vom 14.11.2005.

Eine Änderung der textlichen Vorschriften des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Im Lageplan vom 14.11.2005 ist der Änderungsbereich festgelegt. Die Änderungsfläche beschränkt sich auf die Grundstücke Lgb.Nr. 1896, 1896/1 und 1897.

5. Auswirkung der Planänderung

5.1. Infrastruktur: Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

5.2. Erschließung: Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht zu erweitern. Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes (Baugrenzenverschiebung) 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 14. November 2005



Georg Eble, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Tal- und Talreben“ (Erweiterung), Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 24.11.2005 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 24.11.2005



Rainer Stoll

