

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Ammeläcker II“ , Horheim
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13 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 06.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker II“, Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (zeichnerischer Teil) mit den Darstellungen vom 06.10.2014 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen des Lageplanes in der Fassung vom 06.10.2014.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 06.10.2014
(dazugehörig: *Übersichtplan zur Verdeutlichung der Grundstücksverhältnisse am 06.10.2014*)
2. Begründung in der Fassung vom 06.10.2014

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker II“, Horheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 06.10.2014



Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 06.10.2014 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 06.10.2014



Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ammeläcker II", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ammeläcker II“, Horheim wurde in der Gemeinderatssitzung vom 09. Juni 1986 als Satzung beschlossen.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet bis auf wenige Baulücken nahezu vollends bebaut.

Nunmehr hat der Eigentümer des bislang noch unbebauten Grundstücks Flst.Nr. 1993 dieses in die Teilgrundstücke 1993 und (östlich davon) 1993/1 aufgeteilt, um beide Grundstücke in Zukunft getrennt voneinander bebauen zu können, was im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung des Baugebietes durchaus wünschenswert ist.

Allerdings bieten die im Bebauungsplan für das „Urgrundstück Flst.Nr. 1993“ festgesetzten Baugrenzen keine praktikable Möglichkeit einer getrennten Bebauung, weshalb die Baugrenzen in westliche Richtung erweitert werden müssten, um so auch das neue (westliche) Teilgrundstück Flst.Nr. 1993 in ausreichendem Maße davon erfassen zu können.

Weiter wurde im Zuge konkreter Planungen festgestellt, dass durch die im Bebauungsplan vorgenommene Begrenzung der Firsthöhe für dieses Grundstück auf 416,50 m ü. NN die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses sehr weit unter dem Niveau der nördlich verlaufenden Straße „Hubäckerweg“ zu liegen käme. Dadurch würde sich ein starkes Gefälle von der Straße zum Gebäude und zur Garage hin ergeben, was zu Problemen bei der Zufahrt sowie beim Abfluss von Niederschlagswasser führen würde. Um dieses Gefälle zu verringern, müsste die Erdgeschossfußbodenhöhe entsprechend angehoben werden, was wiederum zu einer Überschreitung der max. möglichen Firsthöhe um 1,40 m auf 417,90 m führen würde.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Hauses auf dem „neuen“ Grundstück Flst.Nr. 1993 (als westliches Teilgrundstück der ursprünglichen Flst.Nr. 1993) geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet im zeichnerischen Teil eine Erweiterung der Baugrenzen des „Urgrundstücks Flst.Nr. 1993“ in westliche Richtung, sodass das „neue“ Grundstück Flst.Nr. 1993 (als westliches Teilgrundstück des bisherigen Flst.Nr. 1993) entsprechend bebaut werden kann. Weiter wird die max. mögliche Firsthöhe die beiden Teilgrundstücke 1993 und 1993/1 bzw. insgesamt das „Urgrundstück Flst.Nr. 1993“ betreffend auf 417,90 m ü NN erweitert.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 06.10.2014 beschränkt sich der Änderungsbereich auf die beiden Teilgrundstücke 1993 und 1993/1 bzw. insgesamt auf das „Urgrundstück Flst.Nr. 1993“.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich, da die Erschließung von privater Seite vorgenommen wird.
- 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.

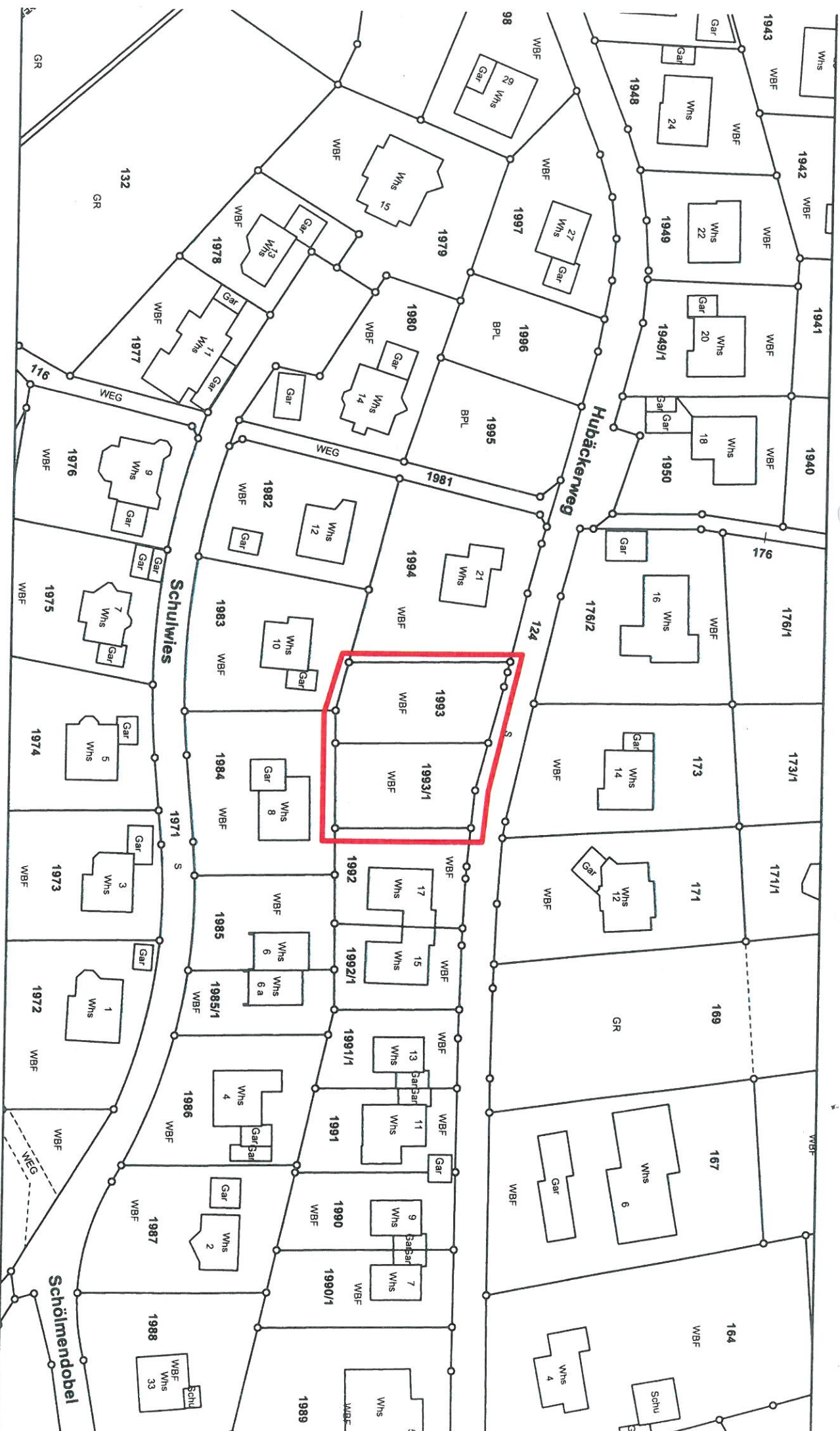
6. Vereinfachtes Verfahren

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.

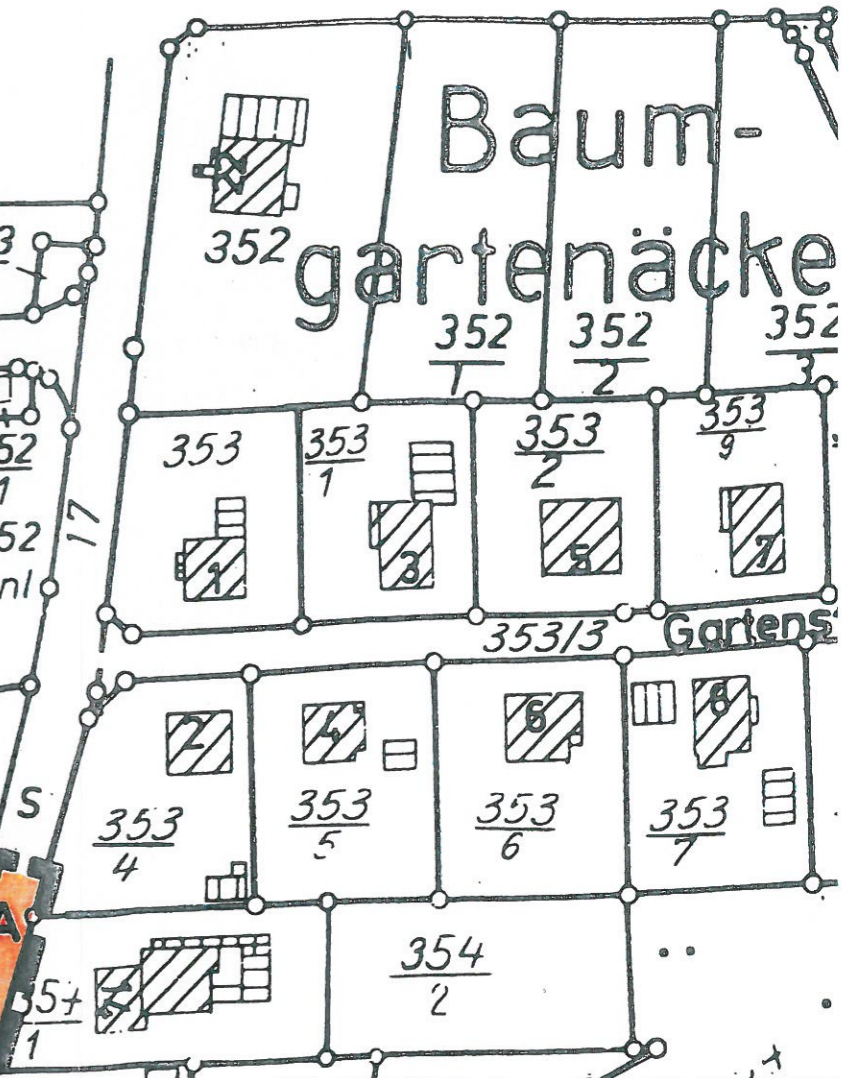
Wutöschingen, den 06.10.2014

Georg Eble, Bürgermeister

Übersichtsplan zur Verdeutlichung der Grundstücksverhältnisse am 06.10.2014



GEMEINDE WUTÖSCHINGEN Lageplan M 1:1000



ÄNDERUNGSBEREICH

1. Änderung des Bebauungsplanes
 „Ammeläcker II“,
 im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 06.10.2014



Georg Eble
 Georg Eble,
 Bürgermeister

M= 1:1000

WR	II = I · U · D
0.3	0.6
0	24° - 32°

WA	I
0.3	0.6
0	max. 18°

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanes „„Ammeläcker II“, Horheim im vereinfachten Verfahren, wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 27.11.2014 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 15.12.2014



Mirjam Herrmann