

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Breite“, Schwerzen
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 15.07.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“, Gemarkung Schwerzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (ersetzt gesamthaft die betreffenden Teile des Gestaltungsplans sowie des Straßen- und Baulinienplans des Ursprungbebauungsplans) mit den zeichnerischen Darstellungen vom 15.07.2019 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Lageplan sowie aus der Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften – beides in der Fassung vom 15.07.2019.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 15.07.2019
2. Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften vom 15.07.2019
3. Begründung vom 15.07.2019


§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“, Gemarkung Schwerzen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Wutöschingen, den 15.07.2019


Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.07.2019 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Wutöschingen, den 15.07.2019


Georg Eble, Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“, Gemarkung Schwerzen

Änderung der textlichen Bebauungsvorschriften

Die textlichen Bebauungsvorschriften vom 28.08.1965 werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung und Ergänzung in **Sperrschrift und Fettdruck***):

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

1) Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintrag im Straßen- und Baulinienplan. ***Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 15.07.2019 erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Eintrag eines entsprechenden Baufensters.***

2) – unverändert –

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muss 5,0 m betragen. ***Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 15.07.2019 gelten anstelle dessen die gesetzlichen Mindestabstandsregelungen.***

Wutöschingen, 15.07.2019




Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“, Schwerzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Bauungsplan „Breite“, Schwerzen wurde am 02.02.1966 als Satzung durch den Gemeinderat der damals noch selbstständigen Gemeinde Schwerzen beschlossen. Die zum Bebauungsplan gehörige Fläche ist seit langem mit Wohngebäuden bebaut.

Das im Bebauungsplan liegende Grundstück Flst.Nr. 349/15 betreffend, ist nunmehr konkret beabsichtigt, das dort befindliche Einfamilienhaus komplett um- und auszubauen, um so insgesamt drei unabhängige Wohneinheiten (Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss) zu schaffen. Allerdings lassen die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Grunde keine Umsetzung der Um- und Ausbauplanung zu, weshalb der Bebauungsplan an das geplante Vorhaben angepasst und entsprechend geändert werden muss.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den auf dem Grundstück Flst.Nr. 349/15 konkret geplanten Um- und Ausbau des dort vorhandenen Wohngebäudes geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet das Grundstück Flst.Nr. 349/15 betreffend

- die Neufestsetzung eines Baufensters
- die Änderung der festgesetzten Zahl an Vollgeschossen von bislang eins auf nunmehr zwei
- die Änderung des für das Hauptgebäude festgesetzten seitlichen Grenzabstands von bislang 5,00 m auf (neu) die geltenden gesetzlichen Mindestabstandsregelungen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 15.07.2019 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 349/15, Wutöschingen

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 15.07.2019



Georg Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“, Schwerzen wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 18.07.2019 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 18.07.2019


Rainer Stoll



ÄNDERUNGSBEREICH

1. Änderung des Bebauungsplanes
 „Breite“, im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 15. Juli 2019



M= 1:500

Georg Eble
 Georg Eble,
 Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN: Grenze des Planungsgebietes

Private Straßen

Öffentliche Straßen

Öffentliche Grünflächen

Private " "

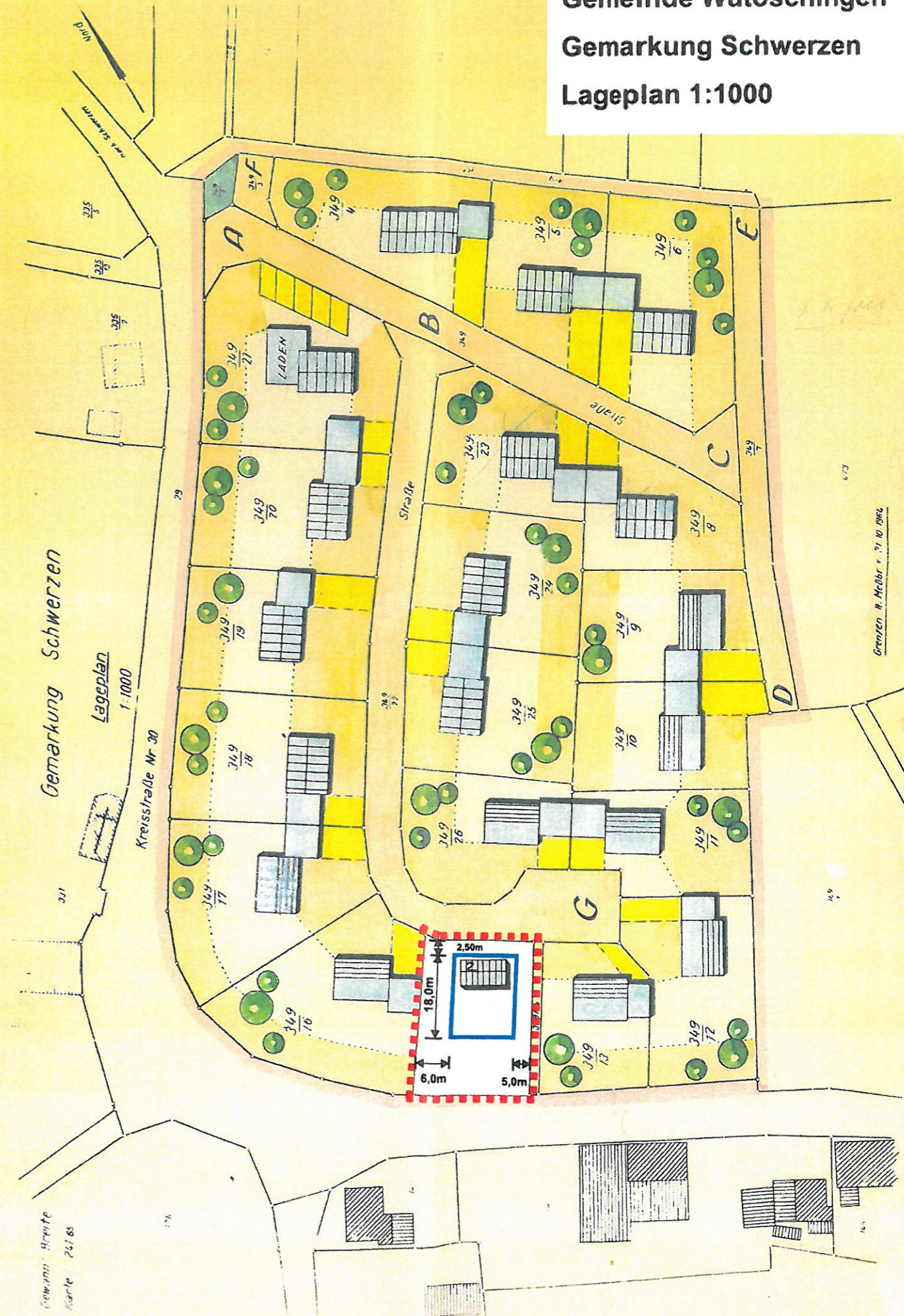
Neue Grundstücksgrenzen

Bestehende Gebäude

Neue Gebäude 1 Geschöß 48-52°

2 Geschöß 25-30°

Baufenster



Georg Eble
 Karte 24.85

Georg Eble
 21.10.2019