

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Brühl-Oberfeld“, Horheim
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 14.06.2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Brühl-Oberfeld“, Gemarkung Horheim, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 14.06.2010 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 14.06.2010.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 14.06.2010
2. Begründung vom 14.06.2010

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Brühl-Oberfeld“, Horheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 14.06.2010




Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2010 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.06.2010 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 15.06.2010




Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Brühl-Oberfeld", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Für einen noch zu vermessenden Grundstücksteil des Flst.Nr. 1724 mit etwa 1.950 m² wurde kürzlich ein Bauantrag eingereicht, der den Neubau einer Lagerhalle eines örtlichen Fenster- und Gerüstbaubetriebes beinhaltet.

Die Grundstücke des Gewerbegebiets „Brühl-Oberfeld“ sind zwischenzeitlich weitestgehend bebaut, verkauft oder aber fest reserviert. Eine der wenigen Realisierungsmöglichkeiten für den beabsichtigten Neubau dieser Lagerhalle könnte jedoch idealerweise mittels Abtrennung einer im südlichen Bereich liegenden Fläche des Flst.Nr. 1724 erfolgen, um so auch eine Abrundung der im südwestlichen Teils des Gewerbegebiets entlang der Wutach bereits bestehenden Gewerbebauten einerseits und der sich im nördlichen Bereich anschließenden Großfläche andererseits zu schaffen.

Allerdings verläuft zwischen beiden o.g. Bereichen eine Schmutzwasserleitung, welche die Schmutzwasserfracht der Gewerbegebietsbetriebe in Richtung Hebewerk bzw. anschließend über den Verbandssammler in Richtung Kläranlage ableitet. Der Bebauungsplan sieht zur Sicherung einer jederzeitigen Zugänglichkeit dieser Schmutzwasserleitung einen 6 m breiten, grundsätzlich nicht überbaubaren Schutzstreifen vor. Darüber hinaus wurden nördlich und südlich dieses Schutzstreifens die für die anliegenden Grundstücke maßgeblichen Baugrenzen erst in einem weiteren Abstand von jeweils 7 m festgesetzt, sodass eine Bebauung der Grundstücke derzeit erst ab einer Entfernung zur Schmutzwasserleitung von 10 m baurechtlich möglich ist.

Da der für den Neubau der Betriebshalle vorgesehene Grundstücksteil aufgrund bestehender Grundstücksgrenzen im südlichen Bereich bzw. fest reservierten Flächen im Norden lediglich eine max. Breite von etwa 25 m aufweist, ist im Hinblick auf die sich durch die Festsetzung der Baugrenzen ergebende, baurechtlich derzeit nichtüberbaubare nördliche Grundstücksfläche mit 7 m Breite keine sinnvolle Bebauung des Grundstücks möglich.

Um dem Grundstück jedoch eine adäquate Nutzung verschaffen zu können bzw. konkret das vorliegende Bauvorhaben zu ermöglichen, müsste die nördliche Baugrenze um 7 m bis an den mit einem Abwasserleitungsrecht versehenen Schutzstreifen des Schmutzwasserkanals verschoben werden. Da der 6 m breite Schutzstreifen selbst jedoch nicht tangiert werden würde, bleibt eine Zugänglichkeit des Kanals jederzeit gewährleistet.

Im Zuge der Neufestsetzung der nördlichen Baugrenze, sollte auch eine Verschiebung der westlichen, parallel zur Wutach festgesetzten Baugrenze aller im

dortigen Bereich liegenden Grundstücke erfolgen. Bislang hält diese Baugrenze dort einen Abstand zum Gewässerandstreifen (dieser besitzt eine Breite von 10 m) von 9 m ein, d.h. mögliche Bauten müssen mit mind. 19 m von der Wutach abgerückt werden. In den nördlich angrenzenden Bereichen des Gewerbegebietes wiederum wird der Abstand der Baugrenze zum Gewässerandstreifen im Bebauungsplan mit lediglich 2,50 m ausgewiesen. Zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke im südlichen Bereich sollte der Abstand der Baugrenze zum Gewässerandstreifen deshalb auch auf 2,50 m reduziert werden, womit sich nach wie vor ein ausreichender Abstand zur Wutach von mindestens 12,50 m ergeben würde.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine effizientere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen des südwestlichen Bebauungsplangebietes ermöglicht werden, was dem Ziel einer flächensparenden Bauweise Rechnung trägt.

Konkret sollen auch die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines Betriebsgebäudes auf dem südlichen Teil des Flst. 1724 geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet ein Verschieben der Baugrenze des südwestlichen Baufensters um 7 m in nördliche Richtung an den mit einem Abwasserleitungsrecht versehenen Schutzstreifen des Schmutzwasserkanals hin sowie ein Verschieben der westlichen, parallel zur Wutach festgesetzten Baugrenze um 6,50 m bis auf 2,50 m an den Gewässerandstreifen hin.

Sämtliche Änderungen sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 14.06.2010 entsprechend dargestellt.

Die Bauvorschriften des textlichen Teils werden nicht geändert

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 14.06.2010 beschränkt sich der Änderungsbereich auf die Grundstücke Flst.Nr. 2062, 2072 sowie auf den südwestlichen Teil des Flst.Nr. 1724, alles Gemarkung Horheim.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da die Erschließungen von privater Seite vorgenommen werden.
- 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 14.06.2010

Georg Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Brühl-Oberfeld“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 24. Juni 2010 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.








Wutöschingen, den 24. Juni 2010



Manuela Stanisch
Manuela Stanisch

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim
LAGEPLAN M. 1 : 1000



-  **Änderungsbereich**
-  **Baugrenzen**
-  **Flächen für Versorgungsanlagen**
-  **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
-  **Anpflanzen Bäume**
-  **Anpflanzen Sträucher**
-  **Versickerungsflächen**

Lageplan vom 14. Juni 2010



Georg Eble
 Georg Eble, Bürgermeister