

## Gemeinde Wutöschingen

# Satzung

### über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen-Markäcker I“, Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a 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 24.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen-Markäcker I“, Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2018.

## § 2

### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Änderung der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24.06.2019.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. der Änderung der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24.06.2019
2. der Begründung in der Fassung vom 24.06.2019

## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 24.06.2019



Georg Eble, Bürgermeister



### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.06.2019 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 24.06.2019



Georg Eble, Bürgermeister



# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen – Markäcker I“, Horheim

## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Markwiesen – Markäcker I“, Horheim (Teil C) werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung/Ergänzung in Sperrschrift & Fettdruck*):

### II. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB

#### 7. Dachbegrünung

**Eine extensive Dachbegrünung ist möglich.** Die Substratstärke **sollte in diesen Fällen** mindestens 10 cm betragen.

### IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

#### 1. Äußere Gestaltung der Gebäude


##### 1.1. Dächer

##### 1.1.3 Oberflächen

Stark reflektierende oder glänzende Oberflächen (z.B. Kunststoffe, polierte Metalle etc.) sind an sichtbaren Dachflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Alternativenergie. Zur Vermeidung von Schwermetallanreicherungen im Boden sind nur beschichtete Metaldächer zulässig.

**Eine extensive Dachbegrünung zur Rückhaltung/Retention von unbelastetem Niederschlagswasser ist möglich.** Die Substrat-Mächtigkeit **sollte in diesen Fällen** mindestens 10 cm betragen.

Wutöschingen, den 24.06.2019



Georg Eble, Bürgermeister



# Begründung

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Markwiesen – Markäcker I", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Markwiesen – Markäcker I", Horheim wurde in der Gemeinderatssitzung vom 30.04.2018 als Satzung beschlossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird in den textlichen Festsetzungen u.a. zwingend gefordert, bei flach geneigten Dächern (Dachneigung < 10 °) eine extensive Dachbegrünung zur Rückhaltung/Retention von unbelastetem Dachwasser vorzunehmen.

Leider wurde bei der seinerzeitigen Aufstellung der Bebauungsplanvorschriften nicht ausreichend bedacht, dass eine zwingende Festsetzung extensiver Dachbegrünung von flach geneigten Dächern insbesondere bei größeren Bauvorhaben zu hohen Kosten führen wird und deshalb entsprechende Befreiungsanträge von dieser Festsetzung die Folge sein werden, welche jedoch Seitens der Baurechtsbehörde u.U. (mangels Voraussetzungen) wiederum nicht befürwortet werden können.

Auch vor dem Hintergrund, dass ungeachtet dessen in den weiteren Bebauungsplanfestsetzungen gefordert wird, unbelastetes (oder nur geringfügig belastetes) Niederschlagswasser aus Dach-, Hof- und Verkehrsflächen über eine belebte Oberbodenschicht versickern zu lassen, kann die zwingende Vorgabe von extensiver Dachbegrünung flach geneigter Dächer entfallen und durch eine freiwillige Möglichkeit von Dachbegrünungen ersetzt werden.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die zwingende Vorgabe, bei flach geneigten Dächern (Dachneigung < 10 °) eine extensive Dachbegrünung zur Rückhaltung/Retention von unbelastetem Dachwasser vorzunehmen, entfallen und dies durch eine freiwillige Möglichkeit von Dachbegrünungen ersetzt werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

- eine entsprechende Anpassung und Ergänzung der betreffenden textlichen Festsetzungen (Teil C)

### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2018.

## 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 24.06.2019

  
Georg Eble, Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen/Markäcker I“, Horheim wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 04.07.2019 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 04.07.2019

  
Rainer Stoll

