

Begründung

zur Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich Höhenweg / Bergstraße Nord und Ergänzung durch einzelne Außenbereichsgrundstücke

1. Erfordernis der Planung

Die bestehende Bebauung im Bereich „Höhenweg / Bergstraße Nord“ ist historisch und über viele Jahre gewachsen. Da dem Bereich kein Bebauungsplan zu Grunde liegt, ergeben sich für dort geplante Neu- und Umbaumaßnahmen baurechtlich erhebliche Schwierigkeiten. Derzeit sind bereits mehrere konkret geplante Vorhaben von Angehörigen dort bereits wohnhafter Familien bekannt, die jedoch aufgrund der baurechtlichen Bereichszuordnung (Außenbereich) keine Genehmigungsfähigkeit finden können und auch keine baurechtliche Privilegierung besitzen.

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB besteht jedoch die Möglichkeit, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen (Klarstellungssatzung) und entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auch einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).

Diese Voraussetzungen sind für den Bereich „Höhenweg/Bergstraße Nord“ gegeben.

Mit dem Erlass einer Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung, welche die Grundstücke Flst.Nr. 222, 234, 235, 241, 242 und 246 umfasst, können für die geplanten Bauvorhaben die baurechtlich notwendigen Voraussetzungen für eine Genehmigung geschaffen werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Erstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann die Bebauung im Bereich „Höhenweg / Bergstraße Nord“ als im Zusammenhang bebauter Bereich festgelegt werden. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für anstehende als auch künftig geplante Wohnbauvorhaben geschaffen werden, denn es ist Ziel wie auch Verpflichtung, insbesondere Einheimischen das Bauen vor Ort und damit auch den dauerhaften Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen.

Weiter trägt die Klarstellung- und Ergänzungssatzung auch dem Grundsatz eines flächensparenden Umgangs mit Bauland Rechnung und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3. Inhalt der Planung

In der Satzung wird lediglich gemäß Planeintrag vom 06. Februar 2006 eine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich vorgenommen. Alle anderen Anforderungen an Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe, Dachform etc. ergeben sich aus der Erfordernis des Einfügens nach § 34 BauGB.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 06. Februar 2006 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

5. Abwägung des ökologischen Eingriffs

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes und Naturschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB liegen nicht vor. Kartierte Biotope oder aber förmlich festgelegte Naturschutzgebiete enthält das Plangebiet nicht.

Durch den Einbezug der Grundstücke Flst.Nr. 222, 234, 235, 241, 242 und 246 in den Geltungsbereich der Satzung wird eine Bebauung dort möglich. Eine teilweise Versiegelung von Grund und Boden – zumindest für den Bereich des Baukörpers – wird damit zwangsläufig. Allerdings muss sich eine zukünftige Bebauung an die bereits bestehende Bebauung anpassen, womit eine übermäßige Nutzung des Grundstücks ausgeschlossen werden kann und sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Ortsausgangsbereich damit in Grenzen halten wird.

Wutöschingen, den 06. Februar 2006



Georg Eble, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Höhenweg/Bergstraße Nord“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 09.02.2006 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 09.02.2006



Rainer Stoll



Satzung

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Höhenweg / Bergstraße Nord“ und Ergänzung durch einzelne Außenbereichsgrundstücke (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 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 06. Februar 2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Höhenweg / Bergstraße Nord“ werden festgelegt und durch einzelne Außenbereichsgrundstücke ergänzt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Klarstellung und Ergänzung ist der Lageplan vom 06. Februar 2006 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) M. 1 : 1500 vom 06. Februar 2006
2. Begründung vom 06. Februar 2006

§ 4 Zulässigkeit

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 06. Februar 2006



Georg Eble, Bürgermeister



Ausfertigung

Der Inhalt der Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Bereich „Höhenweg / Bergstraße Nord“ und Ergänzung durch einzelne Außenbereichsgrundstücke stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 06. Februar 2006 überein.

Wutöschingen, den 06. Februar 2006



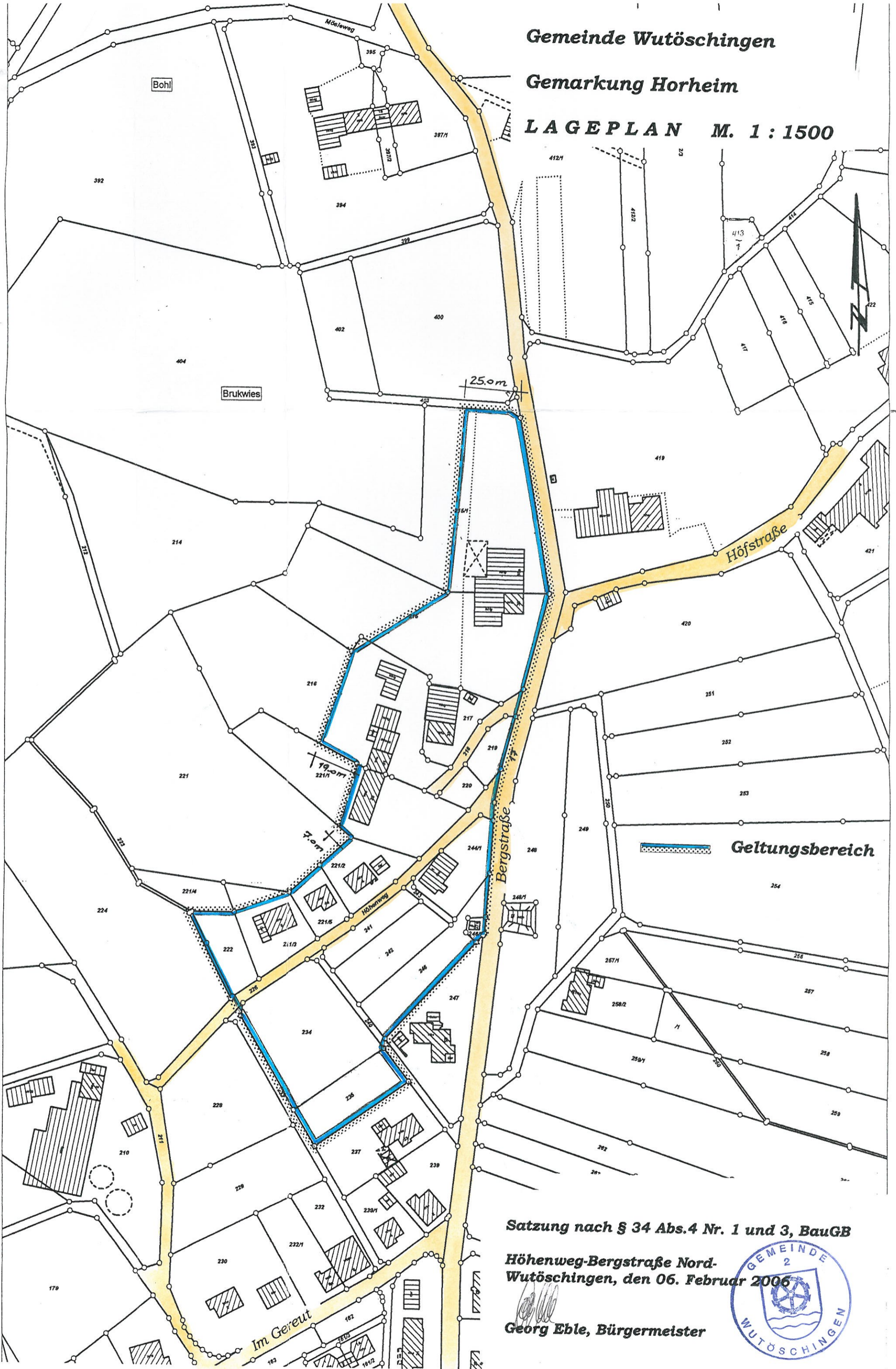
Georg Eble, Bürgermeister



Gemeinde Wutöschingen

Gemarkung Horheim

LAGEPLAN M. 1 : 1500



 Geltungsbereich

Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3, BauGB

Höhenweg-Bergstraße Nord-
Wutöschingen, den 06. Februar 2006


Georg Eble, Bürgermeister





ÜBERSICHTS-
BEBAUUNGS-
PLAN DER BUNDESGEMEINSCHAFT WUTÖSCHINGEN

2. Bebauung Waldshu

