

## **Satzung**

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im Storchengarten – Im Brühl – Im hinteren Hege“, Wutöschingen  
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 18.02.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten – Im Brühl – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen 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 18.02.2019 maßgebend.

### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Lageplan sowie aus der Änderung des Textteils der Bauungsvorschriften – beides in der Fassung vom 18.02.2019.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 18.02.2019
2. Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften vom 18.02.2019
3. Begründung vom 18.02.2019

## § 4

### Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten – Im Brühl – Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 18.02.2019

  
Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.02.2019 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.02.2019 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

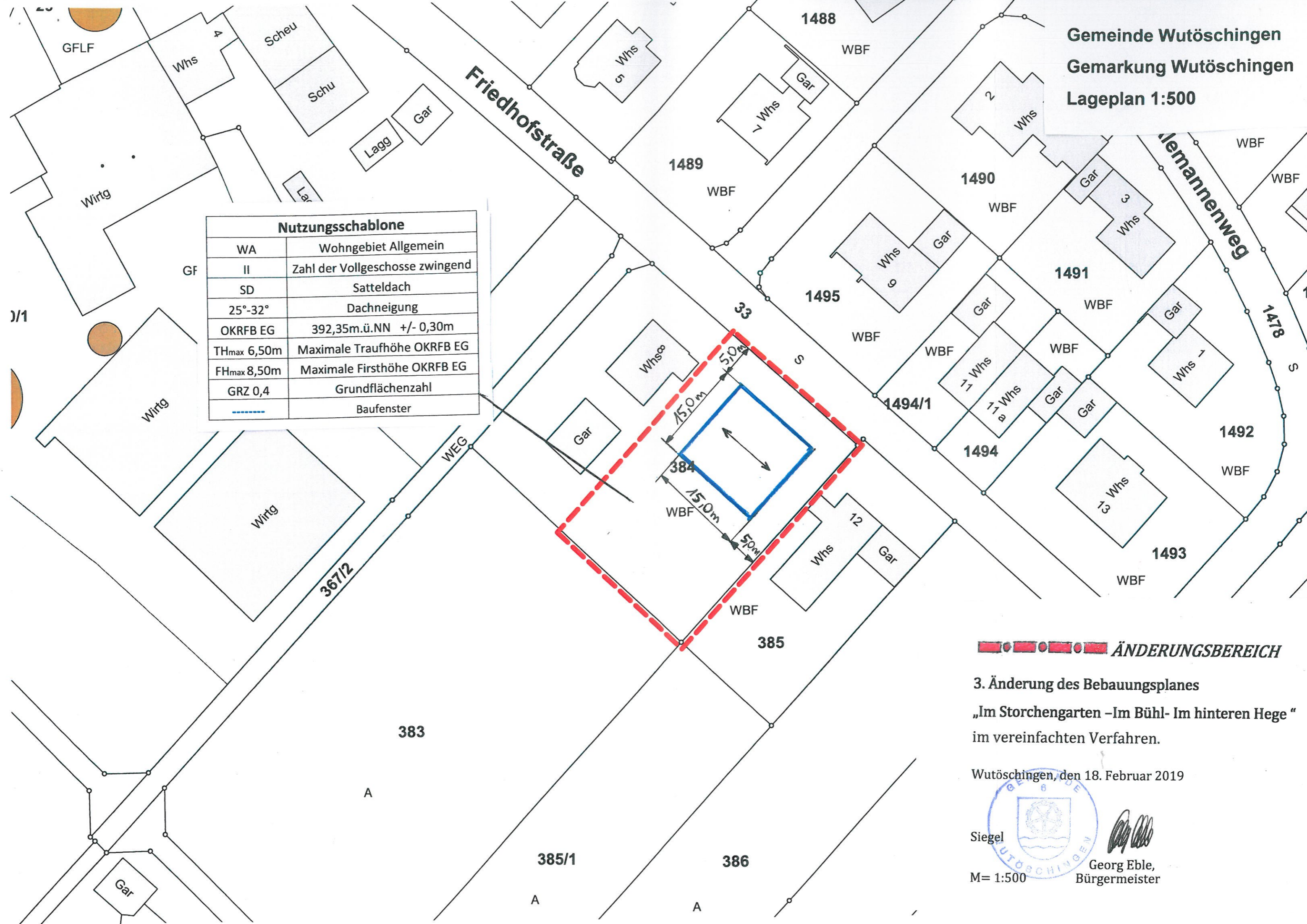
Wutöschingen, den 18.02.2019

  
Georg Eble, Bürgermeister





Nutzungsschablone	
WA	Wohngebiet Allgemein
GF	Zahl der Vollgeschosse zwingend
SD	Satteldach
25°-32°	Dachneigung
OKRFB EG	392,35m.ü.NN +/- 0,30m
TH <sub>max</sub> 6,50m	Maximale Traufhöhe OKRFB EG
FH <sub>max</sub> 8,50m	Maximale Firsthöhe OKRFB EG
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
-----	Baufenster



 **ÄNDERUNGSBEREICH**

**3. Änderung des Bebauungsplanes**  
 „Im Storchengarten –Im Bühl- Im hinteren Hege “  
 im vereinfachten Verfahren.

Wutöschingen, den 18. Februar 2019

Siegel   
 Georg Eble,  
 Bürgermeister

M= 1:500



### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Gemarkung Wutöschingen

#### Änderung des Textteils der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften vom 20.04.1971 in der Änderungsfassung vom 11.06.2001 werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Änderung und Ergänzung in Sperrschrift und Fettdruck*):

#### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Absätze 1) bis 4) bleiben unverändert

**5) Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 wird im zeichnerischen Teil außerdem eine Begrenzung der max. Firsthöhe und Traufhöhe vorgenommen.**

#### § 10

#### Garagen und Einzelstellplätze

Die Absätze 1) bis 4) sowie 6) bleiben unverändert

**5) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Im Bereich der Bebauungsplanänderung vom 18.02.2019 können Garagen mit Flach- oder Satteldach ausgeführt werden. Die max. Höhe einer Garage in Flachdachausführung darf jedoch 3,00 m über dem eingeebneten Gelände nicht überschreiten.**

7) Mit Garagen ist zur Fahrbahnkante ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten. Der Abstand **vermindert** sich um die Hälfte, wenn die Zufahrt nicht direkt auf die Fahrbahn führt.

Wutöschingen, 18.02.2019



Georg Eble, Bürgermeister



## Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bauungsplan „Im Storchengarten - Im Brühl - Im hinteren Hege“, Wutöschingen wurde am 27.06.1972 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt. Eine Änderung mit Gemeinderatsbeschluss zum 11.06.2001 hatte eine Erweiterung des Bebauungsplangebiets in südwestlicher Richtung zum Inhalt; eine weitere Änderung mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.07.2002 die Anpassung von Baugrenzen ein bestimmtes Bauvorhaben betreffend.

Nunmehr soll auf dem (im Rahmen der Bebauungsplanänderung vom 11.06.2001 entstandenen Erweiterungsbereichs befindlichen) Grundstück Flst.Nr. 384 ein Einfamilienhaus erstellt werden. Allerdings lassen die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine ideale Umsetzung des Neubauvorhabens 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. 384 konkret geplanten Neubau eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet den südöstlichen Grundstücksteil des Flst.Nr. 384 betreffend

- eine Neufestsetzung des dortigen Baufensters
- eine geringfügige Ausweitung der möglichen Dachneigungen von (neu) 25° - 32° (bislang 26° - 32° Dachneigung)
- eine Verschiebung der bislang auf dem Grundstücksteil vorgesehenen Gebäudefirstrichtung um 90°
- die Festsetzung einer max. Traufhöhe mit 6,50 m und einer max. Firsthöhe mit 8,50 m (im Ursprungsbebauungsplan wurde die Höhenbegrenzung lediglich über die Anzahl der Vollgeschosse und mögl. Dachneigungen festgesetzt)
- Festsetzungen hinsichtlich einer Garagengestaltung mit Flach- oder Satteldach und einer max. Höhe (in Flachdachausführung) mit 3,00 m über dem eingebneten Gelände.

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 18.02.2019 beschränkt sich der Änderungsbereich auf eine Teilfläche im südöstlichen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 384, 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 18.02.2019



Georg Eble, Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Im Storchengarten – Im Brühl – Im hinteren Hege“, 3. Änderung, Wutöschingen, im vereinfachten Verfahren wurden im Amtsblatt der Gemeinde vom 21.02.2019 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, 21.02.2019

Rebeka Faber

Rebekka Faber

