

Ergänzungssatzung „Flst.Nr. 140“, Gemarkung Degernau

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024 sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S.698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) mit Wirkung vom 01.07.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am _____ folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Diese Satzung gilt für das im zeichnerischen Teil ausgewiesene Teilstück des Flurstücks 140, Gemarkung Degernau. Hierbei handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Grünfläche im Außenbereich. Die Fläche schließt sich an weitere landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen an, aber auch an bestehende Wohngebäude, die sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB befinden. Durch die Ergänzungssatzung wird das Teilstück des Flurstücks 140 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Ergänzung ist der Lageplan vom 27.01.2025 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) M. 1:1000 vom 27.01.2025
2. Begründung vom 27.01.2025

**§ 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 _____

Rainer Stoll, Bürgermeister

Ausfertigung

Der Inhalt der Ergänzungssatzung „Flst.Nr. 140“, Gemarkung Degernau stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____ überein.

Wutöschingen, den _____

Rainer Stoll, Bürgermeister

Begründung

zur Ergänzungssatzung „Flst.Nr. 140“, Gemarkung Degernau

1. Erfordernis der Planung

Die bestehende Bebauung im Bereich „Erzinger Straße/Münzweg“ im Ortsteil Degernau liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Südlich der Bebauung befindet sich das Flurstück Nr. 140. Hierbei handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Grünfläche im Außenbereich.

Die Eigentümerin des Grundstücks und gleichzeitig Angehörige einer in mittelbarer Nähe wohnhaften Familie, hat ein konkretes Bauvorhaben (Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgaragen) auf einem Teilstück des Flurstücks 140 geplant, das jedoch aufgrund der baurechtlichen Bereichszuordnung (Außenbereich) keine Genehmigungsfähigkeit finden kann und auch keine baurechtliche Privilegierung besitzt.

Entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gibt es die Möglichkeit, einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist (Ergänzungssatzung).

Diese Voraussetzung ist für den Bereich des im Lageplan festgesetzten Teilstücks des Flurstücks 140, welches in die Satzung einbezogen wird, gegeben.

Mit dem Erlass einer Ergänzungssatzung, welche lediglich ein Teilstück des Flurstücks 140 umfasst, werden für das geplante Bauvorhaben die baurechtlich notwendigen Voraussetzungen für eine Genehmigung geschaffen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, denn es ist wichtig, insbesondere Einheimischen das Bauen vor Ort und damit auch den dauerhaften Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen.

Weiter trägt die 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 gemäß Planeintrag vom 27.01.2025 lediglich ein Teilstück des Flurstücks 140, Gemarkung Degernau in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Alle anderen Anforderungen an Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe 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 27.01.2025 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 Biotop oder aber förmlich festgelegte Naturschutzgebiete enthält das Plangebiet nicht.

Durch den Einbezug des Teilstücks des Flurstücks 140 in den Geltungsbereich der Satzung wird dort eine Bebauung 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.

6. Erschließung

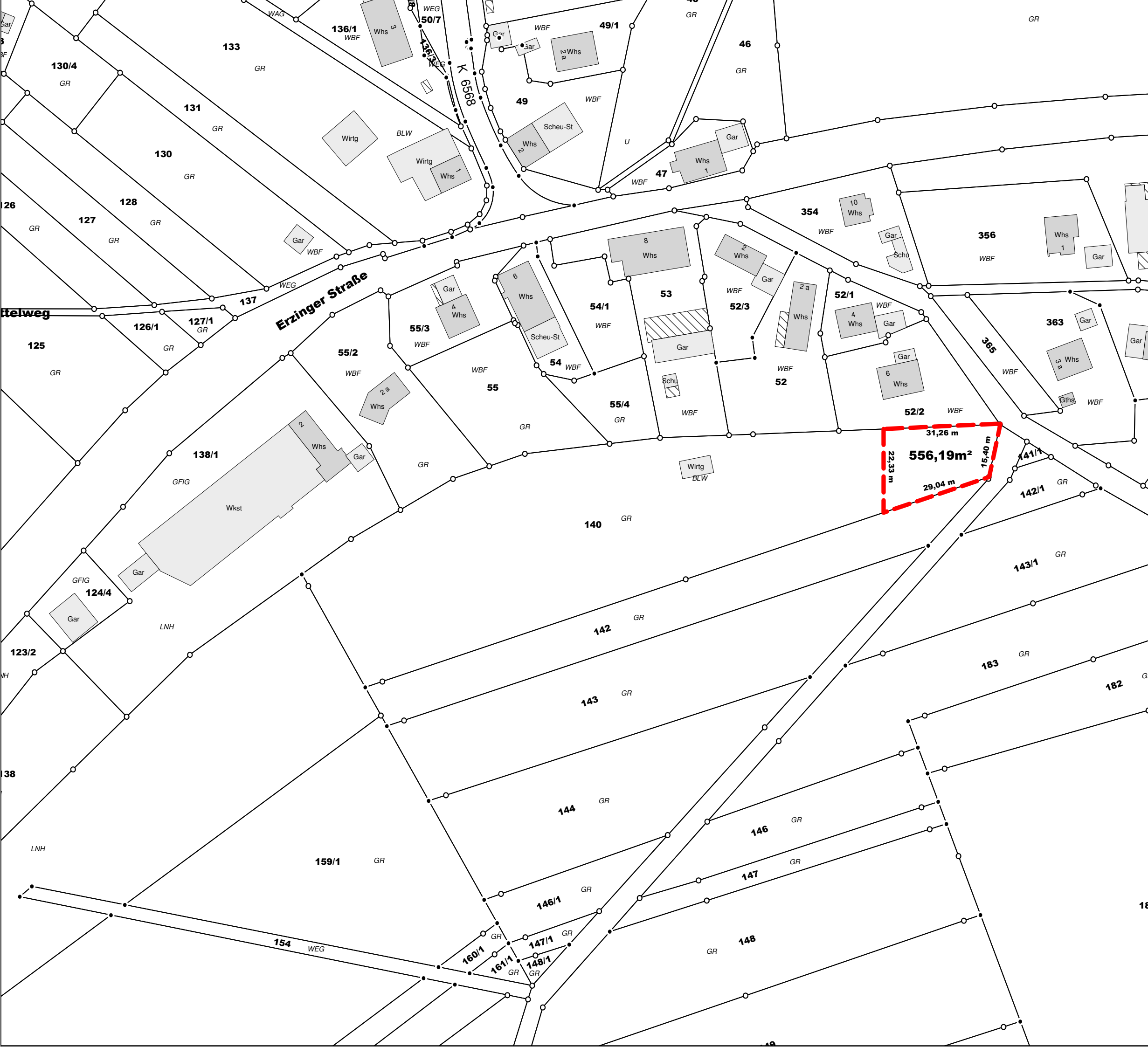
Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten nach Vorgaben und in enger Abstimmung mit dem gemeindlichen Bauamt. Erschließungsbeiträge werden nach Bebaubarkeit des Grundstücks durch das gemeindliche Rechnungsamt erhoben.

Wutöschingen, den 27.01.2025

Rainer Stoll, Bürgermeister

**Ergänzungssatzung "Flst.Nr. 140",
Gemarkung Degernau**

Wutöschingen, den 27.01.2025



--- Geltungsbereich

Siegel

Rainer Stoll,

M = 1:1000

Bürgermeister