

## **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 24.03.2025 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 24.03.2025 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) M. 1:1000 vom 24.03.2025
2. Begründung vom 24.03.2025

#### **§ 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 24.03.2025



Rainer Stoll, Bürgermeister

#### Ausfertigung

Der Inhalt der Ergänzungssatzung „Flst.Nr. 140“, Gemarkung Degernau stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.03.2025 überein.

Wutöschingen, den 24.03.2025



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 24.03.2025 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 24.03.2025 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 Biotope 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.

Wulöschingen, den 24.03.2025

  
Rainer Stoll, Bürgermeister





## Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Ergänzungssatzung „Flst.Nr. 140“, Degernau, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 27. März 2025 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 27. März 2025



Jana Morasch

