

SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“
der Gemeinde Dogern
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Dogern am 05.05.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der schriftliche Teil des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“ in der Fassung der Rechtskraft der 1. Änderung vom 15.02.1994.

§ 2 Inhalt der Änderung

Im gesamtem Geltungsbereich werden zusätzlich zu den bisher festgesetzten Satteldächern auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° Neigung zugelassen.

§ 3 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist die Änderung des schriftlichen Teils vom 05.05.2015. Beigefügt ist die Ergänzungs begründung vom 05.05.2015 mit Übersichtslageplan.

§ 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Dogern, den **05. Mai 2015**


Matthias Guthknecht
Bürgermeister

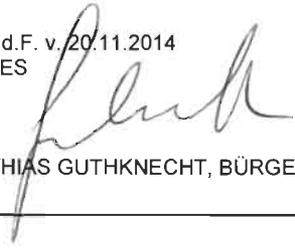


VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F. v. 20.11.2014
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 10.02.2015
AM 03.03.2015

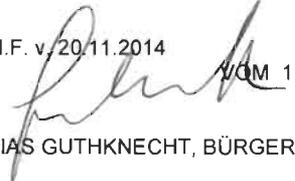
DOGERN, DEN **18. Mai 2015**  MATTHIAS GUTHKNECHT, BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F. v. 20.11.2014
IN DER ZEIT
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
DOGERN, DEN

VOM 11.03.2015

BIS 13.04.2015
AM 03.03.2015

18. Mai 2015  MATTHIAS GUTHKNECHT, BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

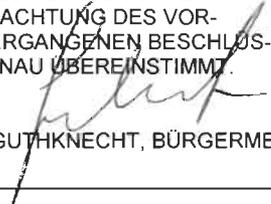
NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F. v. 20.11.2014
MIT §4 ABS. GO
DOGERN, DEN

AM 05.05.2015

18. Mai 2015  MATTHIAS GUTHKNECHT, BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT SCHÖNAU ÜBEREINSTIMMT.

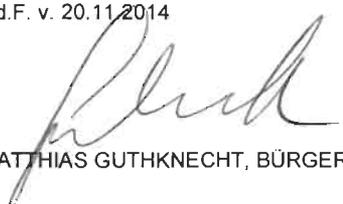
DOGERN, DEN **18. Mai 2015**  MATTHIAS GUTHKNECHT, BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG

NACH §10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F. v. 20.11.2014
DURCH BEKANNTMACHUNG
~~ÖFFENTLICH AUSGELEGEN~~
IN KRAFT GETRETEN

VOM

AM **12. Mai 2015**
~~BIS~~
AM **12. Mai 2015**

DOGERN, DEN **18. Mai 2015**  MATTHIAS GUTHKNECHT, BÜRGERMEISTER

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „RÜTTEBUCK II“

GEMEINDE DOGERN

SCHRIFTLICHER TEIL VOM 05.05.2015

Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Rüttebuck II“ vom 21.12.1984 in der Fassung der 1. Änderung vom 15.02.1994 werden die schriftlichen Festsetzungen wie folgt geändert (Aufhebung mit Durchstreichung hervorgehoben, Änderung mit Unterstreichung hervorgehoben). Die Änderung gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1) GESTALTUNG DER BAUTEN

- 1.1 ~~Für die Dachformen und Dachneigungen sind die Eintragungen im Zeichnerischen Teil massgebend.~~

~~(Dachgaupen und Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind nicht zulässig.)
Dieser Satz wurde bereits mit der 1. Änderung vom 15.02.1994 aufgehoben.~~

- 1.1 Zulässig sind gemäss den Eintragungen im zeichnerischen Teil Satteldächer mit einer Dachneigung von 26° - 32°.

Darüber hinaus sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° Neigung zulässig.

Dogern, den 05. Mai 2015

Matthias Guthknecht
Bürgermeister



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „RÜTTEBUCK II“

1 GRÜNDE FÜR DIE ÄNDERUNG

Der Gemeinde Dogern liegt eine Bauanfrage für das Grundstück Flst.Nr. 396 zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“, der 1984 von der Gemeinde Dogern aufgestellt und erstmals 1994 geändert wurde. Die erste Änderung des Bebauungsplanes bezog sich auf die Zulässigkeit von Dachgaupen und Dacheinschnitten.

Von sechs ausgewiesenen Baugrundstücken sind in diesem Gebiet noch vier Grundstücke unbebaut. Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand und befindet sich in einer leichten Südhanglage.

Für das nun geplante Wohnhaus wird eine abweichende Dachform beantragt. Anstelle eines nach dem Bebauungsplan zulässigen Satteldaches mit einer Neigung zwischen 26° und 32° soll ein Flachdach zur Ausführung kommen. Zur Begründung wird ausgeführt, dass das Flachdach hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und der Energieeffizienz erhebliche Vorteile gegenüber dem klassischen Satteldach aufweise. Ein Dachraum solle nicht genutzt werden und sei somit funktionslos.

Im Zuge der Rüttebuckstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rüttebuck“ sind bereits drei Gebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern vorhanden. Insofern kann auf diese Dachform im näheren Umfeld bereits Bezug genommen werden. Die Auswirkungen einer abweichenden Dachform sind auch insofern begrenzt, als dass sich das Gebiet am nördlichen(hangseitigen) Rand der Bebauung befindet, wo die Dachgestaltung weniger wahrgenommen wird, als dies in den tiefer gelegenen und näher zur Ortsmitte positionierten Lagen der Fall ist. Hinzu kommt, dass im Umfeld mit asymmetrischen Satteldächern durchaus auch bereits Abwandlungen vorhanden sind, jedenfalls nicht durchgängig von einem einheitlichem Bild mit klassischen Satteldächern ausgegangen werden kann.

Die Zulassung einer abweichenden Dachform mit flachen oder auch flach geneigten Dächern erscheint insofern vertretbar.

Die Schließung von Baulücken liegt davon abgesehen auch im Hinblick auf die Förderung der Innenentwicklung im öffentlichen Interesse.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen kann.



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „RÜTTEBUCK II“

2 INHALT DER ÄNDERUNG

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“ wird der schriftliche Teil des Bebauungsplanes geändert. Zusätzlich zu dem im zeichnerischen Teil festgesetzten Satteldach mit einer Dachneigung von 26° bis 32° werden Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10 ° Neigung zugelassen.

3 ERSCHLIEßUNG

In das Erschließungskonzept des Bebauungsplanes wird nicht eingegriffen. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Erschließung der Grundstücke.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE (§ 1 (6) NR. 7 BAUGB)

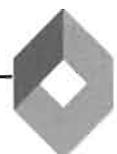
Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Mit der Bebauungsplanänderung wird lediglich die zulässige Dachform auf flache oder flach geneigte Dächer erweitert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind damit gegeben.

Die Änderung betrifft lediglich die Gestaltung der Gebäudedächer. Die durch die Grundflächenzahl bestimmte maximale Überbauung der Grundstücke wird durch die Änderung nicht berührt. Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens gegenüber der bisherigen Planfassung entsteht nicht, da die Grundflächenzahl gültig bleibt. Für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Wohnen, Kultur- und Sachgüter sowie Biologische Vielfalt ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Weitergehende Aussagen zu möglichen Umweltauswirkungen können daher entfallen.



2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „RÜTTEBUCK II“

GEMEINDE DOGERN

ERGÄNZUNGSBEGRÜNDUNG VOM 05.05.2015

5 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“ vom 21.12.1984 in der Fassung der 1. Änderung vom 15.02.1994 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Rüttebuck“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

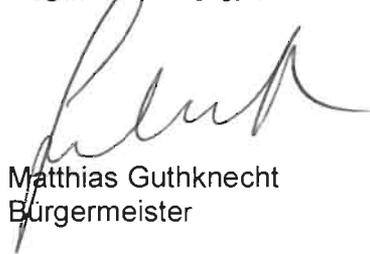
7 VERFAHREN

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes „Rüttebuck II“ nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 05.05.2015 gefasst.

aufgestellt:

Dogern, den **05. Mai 2015**



Matthias Guthknecht
Bürgermeister

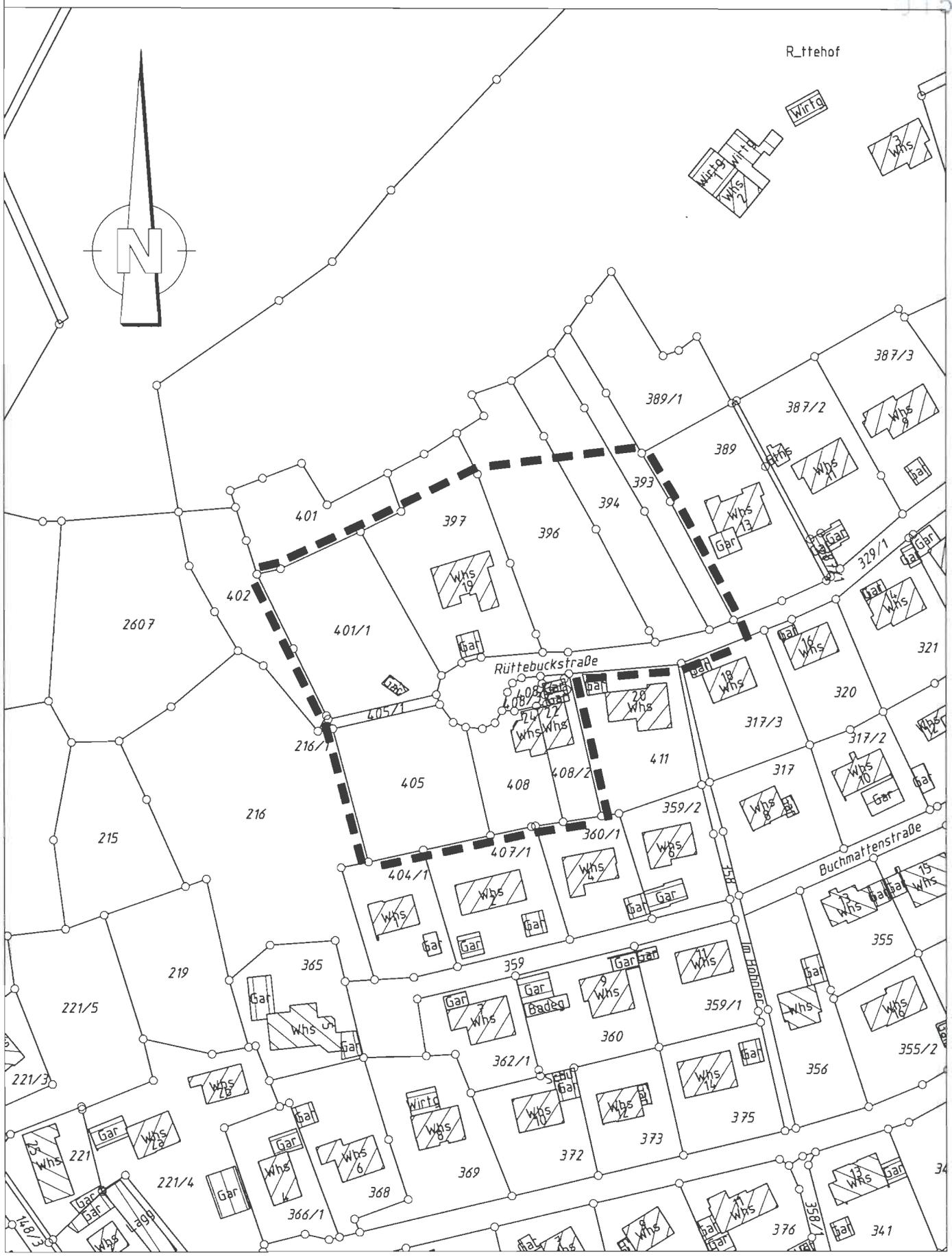
Wehr, den 05.05.2015

GEOplan



Till O. Fleischer
Dipl.-Geogr. / freier Stadtplaner





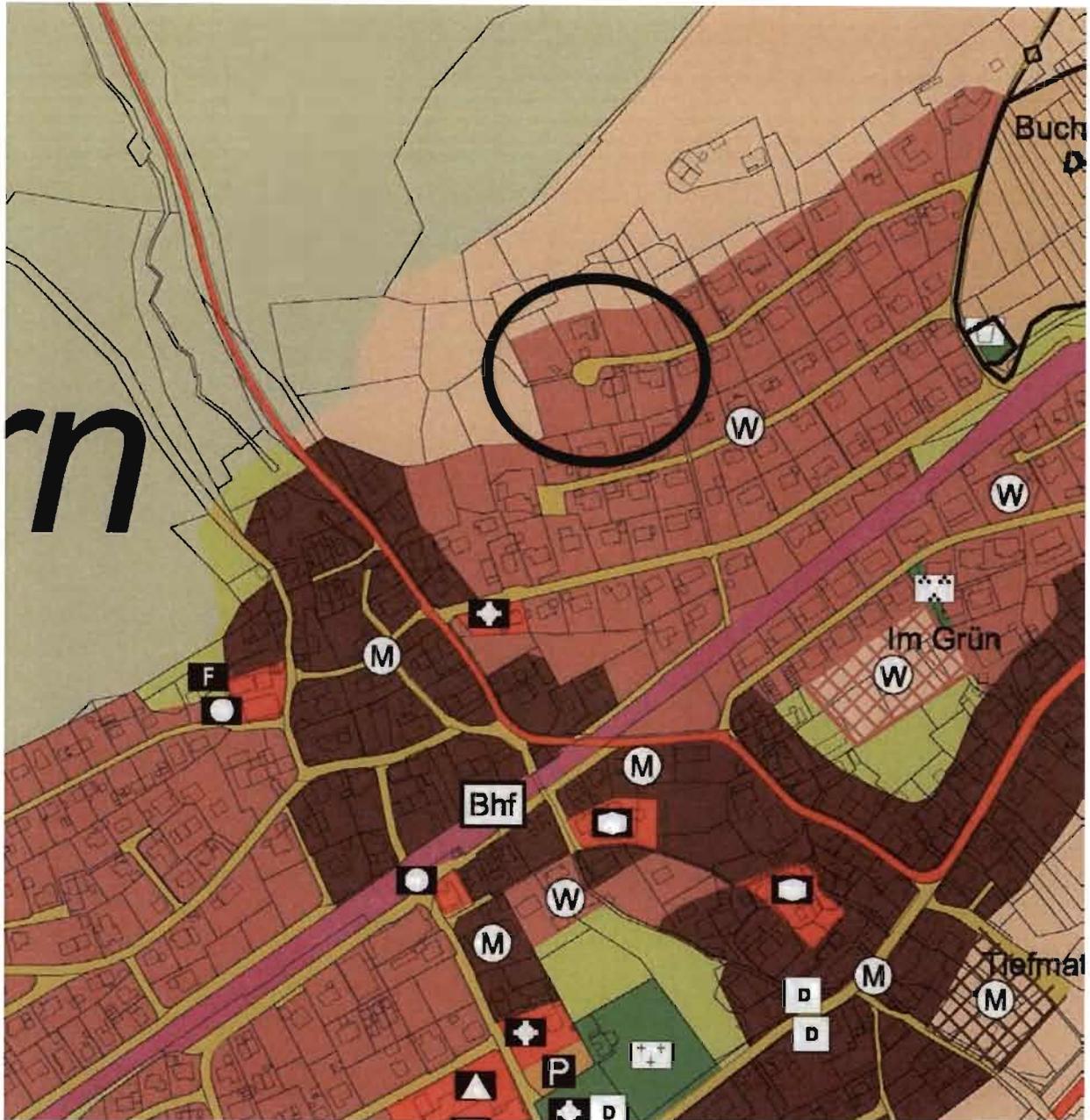
Gemeinde Dogern
 2. Bebauungsplanänderung
Abgrenzungsplan

Gemarkung Dogern
Rüttebuck II

GEOplan



Datum: 05.05.2015	gez.: Sc	Maßstab: 1:1500
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Rüttebuck.plt	Proj.Nr.: ALK-Dogern	Unterschrift: <i>P.</i>



○ Lage des Planbereiches