

Stadt Östringen

SATZUNG

zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Eichelberg an der Oberen Klosterstraße durch eine Außenbereichsfläche (Abrundungssatzung „Östlicher Ortsausgang II“)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 23.07.2002 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Eichelberg der Stadt Östringen endet an der Oberen Klosterstraße bisher an der Ostgrenze des Grundstücks Flst.Nr. 67 und wird durch Einbeziehung des Flurstücks Nr. 431 abgerundet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

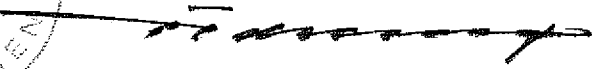
Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 14.02.2002 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

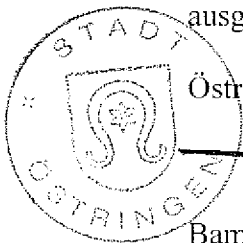
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. (15.11.02)

ausgefertigt:

Östringen, den 08.08.2002


Bamberger, Bürgermeister

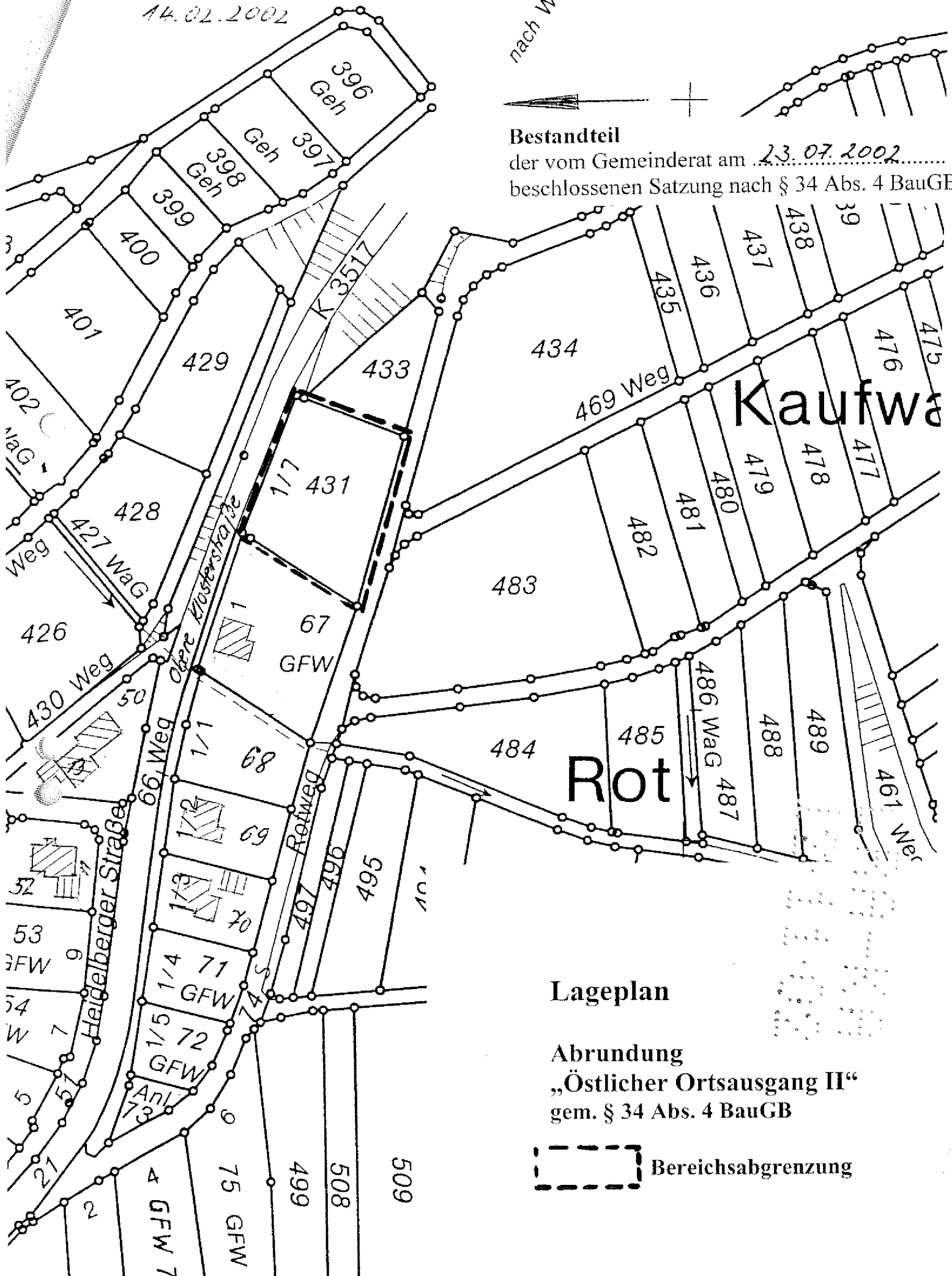


14.02.2002

nach Waldan.

Bestandteil

der vom Gemeinderat am 23.07.2002
beschlossenen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

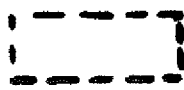


Kaufwa

Rot

Lageplan

Abrundung
„Östlicher Ortsausgang II“
gem. § 34 Abs. 4 BauGB

 Bereichsabgrenzung

Begründung

zur Abrundungssatzung „Östlicher Ortsausgang II“ in Östringen, Stadtteil Eichelberg

I. Rechtliche Grundlage

Der im Zusammenhang i.S. § 34 BauGB bebaute Ortsteil Eichelberg der Stadt Östringen endet aufgrund der Abrundungssatzung vom 19.09.1989 an der östlichen Grenze des Grundstücks Flst.Nr. 67 (früher 700) der Gemarkung Eichelberg. Mit dem Grundstück Flst.Nr. 431 beginnt trotz der Lage an den Erschließungsanlagen Obere Klosterstraße (K3517) und Rotweg nach den Vorgaben des Baugesetzbuches der Außenbereich.

Nach einvernehmlicher Würdigung mit der Unteren Baurechtsbehörde -Landratsamt Karlsruhe- ist aufgrund der örtlichen Situation (Steilböschung als natürliche Abgrenzung an der Ostseite; Ausweisung als künftiges Wohngebiet im Flächennutzungsplan) die Voraussetzung des § 34 Abs. 4, Satz 1 Ziff. 3 BauGB zum Erlass einer Abrundungssatzung gegeben.

II. Zielsetzung

Durch die Einbeziehung des Grundstücks Flst.Nr. 431 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Stadtteiles Eichelberg wird die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen, um einen konkreten Bauwunsch befriedigen zu können.

Dabei werden die vorhandenen öffentlichen Erschließungseinrichtungen und Verkehrsflächen so genutzt bzw. angelegt, dass dafür kein zusätzlicher Landverbrauch notwendig ist.

Die Art und das Maß der zulässigen Nutzung sind durch die in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauungen vorbestimmt. Weitere Festsetzungen dazu sind nicht erforderlich

III. Lage und Beschreibung des Abgrenzungsgebietes

Der Abrundungsbereich liegt nördlich des Grundstücks Flst.Nr. 67 als bisheriger Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemarkung Eichelberg zwischen der K 3517 (Obere Klosterstraße) und dem Rotweg. Er ist auf dem Bestandteil Lageplan dargestellt.

IV. Erschließung, Bodenordnung

Die Erschließung ist bzw. wird durch den geplanten Gehweg an der K 3517 (fußläufig), in dessen Fläche auch die Medien Wasser, Abwasser und Telefon vorgesehen sind, und den Rotweg (Zufahrt) gesichert. Ebenso ist die Stromversorgung über die vorhandenen Anlagen gewährleistet.

Aufwendungen (Beiträge, Kostenersätze) für die Anschlüsse des Grundstücks an die vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen gehen aufgrund der Satzungsbestimmungen und dessen Zusage der Kostenübernahme zu Lasten des Grundstückseigentümers.

Öffentliche bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Parzelle ist im Flurbereinigungsverfahren als künftiges Baugrundstück zugeteilt worden.

V. Umweltschützende Belange

Wie unter II. bereits angedeutet, wirkt die Aufbereitung der vorgesehenen Fläche zur Wohnbebauung einer Zersiedelung der Landschaft entgegen, da durch die Nutzung der vorhandenen Erschließungseinrichtungen faktisch eine Baulücke geschlossen wird.

Die in den Abgrenzungsbereich einbezogene Fläche ist derzeit Brachfläche ohne Baum- und Strauchbestand sowie sonstigen Aufwuchs. Als Ausgleich für die Eingriffe durch Baukörper und sonstige befestigte Flächen sind auf dem Restgrundstück Zier- oder Nutzbäume bzw. Sträucher anzupflanzen.

Darüber hinaus wird zur Minimierung der empfohlen, Bodenversiegelungen auf Baukörper und Zugänge zu beschränken, d.h. Kfz-Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

VI. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Grundstücks Flst.Nr. 431 beträgt 1421 m².

Zur Überbauung vorgesehen ca. 473 m².

Östringen, den 14.02.2002

Stadtbauamt Östringen