

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 13 BauGB und § 74 der Landesbauordnung (LBO) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 28. Juli 1998 im vereinfachten Verfahren die

Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“

als

Satzung

beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung Anlage I vom 20. Juli 1998 ersichtlich.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den

1.1 **Zeichnerischen Festsetzungen -Planzeichnung M 1:500-** vom 20. Juli 1998

(Anlage I)

und den

1.2 **Schriftlichen Festsetzungen** vom 20. Juli 1998

(Anlage II).

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

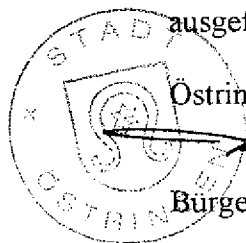
§ 4 Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ausgefertigt:

Östringen, den 07. August 1998








Bürgermeister



Zeichnerische Festsetzungen

zur Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“

Legende

-  Grenze des Planungsgebietes
 -  Grenze des Änderungsbereiches
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 -  Baugrenze
- Baugebietsnummer  Geschößzahl
 Art der Nutzung  Geschößflächenzahl
 Grundflächenzahl  Geschößflächenzahl

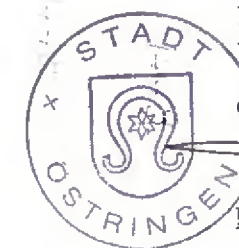
M 1:500

Östringen, den 20. Juli 1998

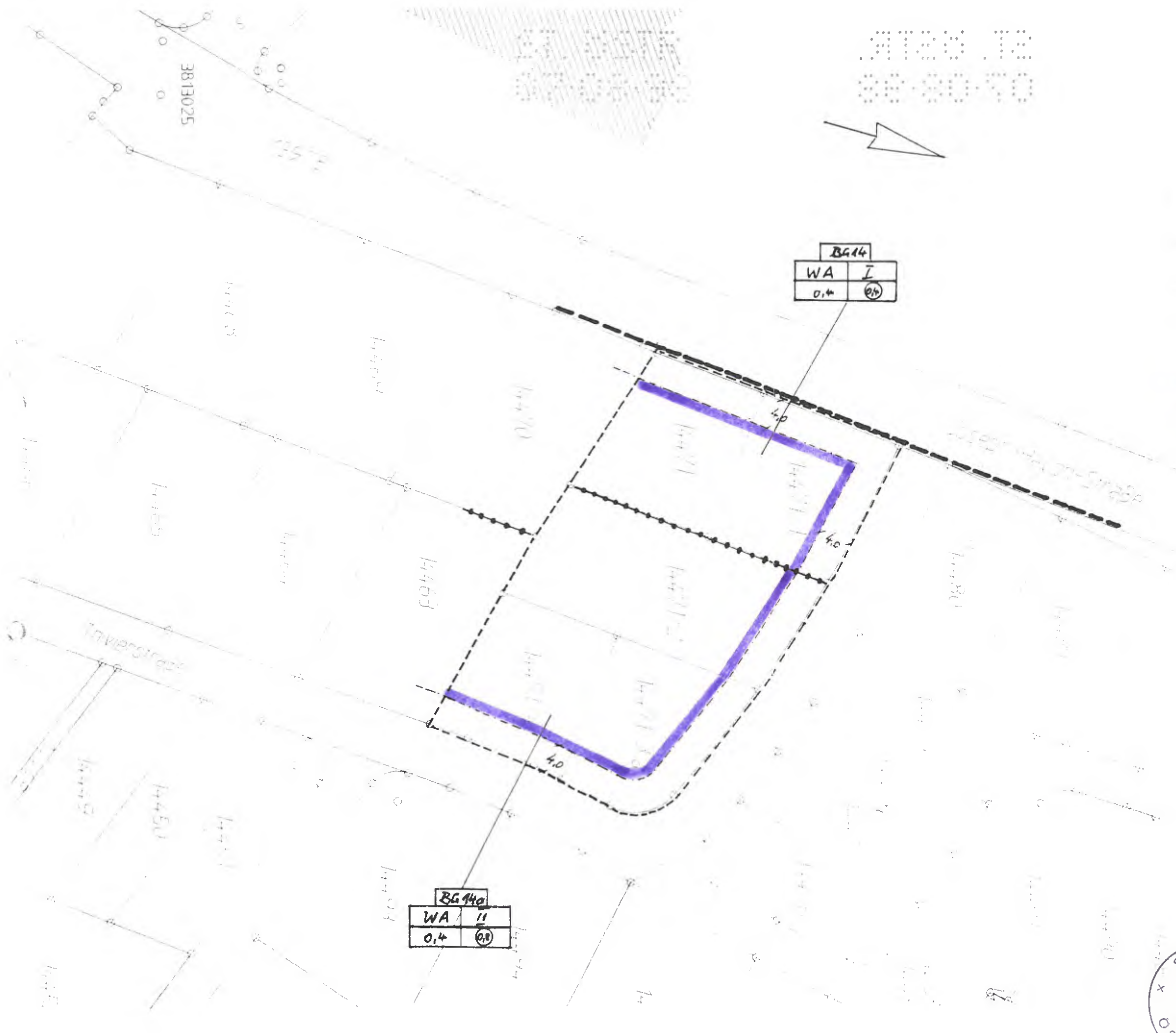
Ausfertigungsvermerk

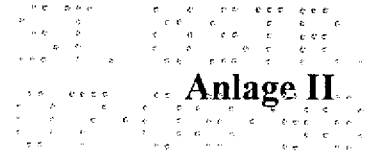
Diese Bebauungsplanänderung ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften vom Gemeinderat am 28.07.1998 gem. § 10 i V. mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die Änderung des Bebauungsplanes tritt gem § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Planänderung wird hiermit ausgefertigt.

Ostringen, den 07. August 1998



Bamberger, Bürgermeister





Schriftliche Festsetzungen

zur Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“

Die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Brüdersberg“ vom 13.03.1996 werden wie folgt **geändert**:

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2 erhält folgende Fassung:

BG 8 - BG 10 und BG 14:	Zahl der Vollgeschosse	Z	=	I
	Grundflächenzahl	GRZ	=	0,4
	Geschoßflächenzahl	GFZ	=	0,4

2.3 erhält folgende Fassung:

BG 11 - BG 13:	Zahl der Vollgeschosse	Z	=	II
	Grundflächenzahl	GRZ	=	0,4
	Geschoßflächenzahl	GFZ	=	0,8

2.4 erhält folgende Fassung:

BG 14a und BG 15:	Zahl der Vollgeschosse	Z	=	II
	Grundflächenzahl	GRZ	=	0,4
	Geschoßflächenzahl	GFZ	=	0,8

3. Bauweise

3. Satz 2 erhält folgende Fassung:

Zulässig sind in den Baugebieten	
BG 1 - BG 7, BG 14, BG 14a	
und BG 15	Einzel- und Doppelhäuser,
BG 8 - BG 10	Einzelhäuser,
BG 11 - BG 13	Hausgruppen.



5. Sockelhöhe

5.3.1 erhält folgende Fassung:

Die Gebäude sind so anzulegen, daß die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens -gemessen in der Mitte des Hauptgebäudes-

in den Baugebieten

BG 1 - BG 7	maximal	1,00 m,
BG 8 - BG 10	maximal	1,00 m,
BG 11 - BG 13	maximal	1,50 m,
BG 14, BG 14a und BG 15	maximal	1,00 m

über der Straßenachse liegt.

7. Garagen

entfällt.

Östringen, den 20.07.1998

Stadtbauamt

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplanänderung ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften vom Gemeinderat am 28.07.1998 gem. § 10 i.V. mit § 13 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Planänderung wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 07. August 1998

Bamberger, Bürgermeister





Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Brüdersberg“

I. Anlaß zur Änderung

Der Bebauungsplan „Brüdersberg“ wurde am 13.03.1996 als Satzung beschlossen und ist seit 31.10.1996 in Kraft. Entsprechend den Vorgaben in den zeichnerischen Festsetzungen wurden im Baulandumlegungsverfahren für das Baugebiet 14 Grundstücke zur Bebauung mit Reihenhäusern gebildet.

Bei der Verwertung dieser Parzellen hat sich gezeigt, daß Reihenhausgrundstücke in der Größenordnung zwischen 360 m² und 455 m² in Östringen keine Akzeptanz finden. Gefragt sind in erster Linie Grundstücke für Einzelhaus-, allenfalls für Doppelhausbebauung. Deshalb wird für die Flurstücke Nr. 14471, 14472, 14473, 14474 und 14475 eine auf dieses Ziel hin gerichtete Umplanung erfolgen. Die analoge Neugestaltung der Parzellen ist bereits erfolgt und dient als Planunterlage für die zu ändernden zeichnerischen Festsetzungen.

II. Rechtliche Grundlage

Die Bebauungsplanänderung wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, aufgrund § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

III. Inhalt der Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Baugebiet 14 eine Bebauung mit 5 Reihenhäusern vor und enthält in den schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen die entsprechenden Vorgaben dazu. Diese werden aufgehoben und durch die in der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes enthaltenen ersetzt.

Im einzelnen werden betroffen:

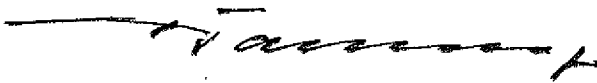
Schriftliche Festsetzungen: Ziffer 2.2, 2.3, 2.4;
Ziffer 3;
Ziffer 5.3.1
Ziffer 7

Zeichnerische Festsetzungen: BG 14

- 2 -

In den zeichnerischen Festsetzungen wird BG 14 in die Zonen BG 14 und BG 14a aufgeteilt. Dies ist geboten, um die städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich der Umgebungsbebauung besser anpassen zu können. So sehen die wie BG 14 (neu) an die Joseph-Haydn-Straße angrenzenden BG 9 und BG 10 die Geschößzahl I vor, während die für die südlich bzw. nordöstlich an BG 14a (neu) anschließenden BG 15 bzw. BG 13 als Geschößzahl II- maximal bzw. II-zwingend bestimmt sind.

Östringen, den 20. Juli 1998



Bürgermeister