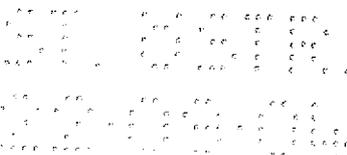


Stadt Östringen



Satzung

über den Bebauungsplan „Eppinger Straße“ im Stadtteil Odenheim

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. und § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 20.09.2004 im vereinfachten Verfahren den

**Bebauungsplan „Eppinger Straße“
als
Satzung**

beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung Anlage I vom 11.05.2004 ersichtlich.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus den

**Zeichnerischen Festsetzungen -Planzeichnung M 1:1000- vom 11.05.2004
(Anlage I).**

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ausgefertigt:

Östringen, den 22.09.2004

Muth
Bürgermeister



Stadt Östringen



Satzung

über den Bebauungsplan „Eppinger Straße“ im Stadtteil Odenheim

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. und § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 20.09.2004 im vereinfachten Verfahren den

Bebauungsplan „Eppinger Straße“

als

Satzung

beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung Anlage I vom 11.05.2004 ersichtlich.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus den

Zeichnerischen Festsetzungen -Planzeichnung M 1:1000- vom 11.05.2004
(Anlage I).

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ausgefertigt:

Östringen, den 22.09.2004

Muth

Bürgermeister





Stadt Östringen
 Gemarkung Odenheim
 Maßstab 1 : 1000

ENTWURF
 11.05.04
 Bebauungsplan „Eppinger Straße“

Lageplan - Anlage I -

Zeichnerische Festsetzungen

Legende
 - - - - - Grenze des Planungsgebietes
 - - - - - Baugrenze neu = vordere Grundstücksgrenze





Begründung

zum Bebauungsplan „Eppinger Straße“ im Stadtteil Odenheim

I. Anlass zur Änderung

Der Planbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Stadtteiles Odenheim der Stadt Östringen. Die durch die Eppinger Straße (L 552) erschlossenen Grundstücke sind bis auf des Flurstück Nr. 795 bebaut. Auf den übrigen Grundstücken sind die Hauptgebäude durchweg unmittelbar an der Grenze zum öffentlichen Gehweg errichtet. Danach ist bei der Wertung nach § 34 BauGB für alle Parzellen die dadurch gebildete fiktive Bauflucht bindend.

Die Bebauung des vorgenannten Grundstücks ist nunmehr beabsichtigt. Dabei soll nach dem städteplanerischen Willen der Stadt Östringen die Einhaltung der „Baulinie“ nicht gefordert werden. Vielmehr soll dem Bauwilligen –wie den übrigen Eigentümern der im Planbereich gelegenen Grundstücke auch- eine Rückversetzung der Hauptgebäude ermöglicht werden. Dies hätte vor allem die wünschenswerte Auflockerung der sterile Häuserfront und das Einbringen von etwas Grün in diesem tristen Bereich der Eppinger Straße zur Folge.

Diese Ziele werden durch die Aufstellung dieses sog. einfachen Bebauungsplanes, der lediglich eine vordere Baugrenze vorsieht und im Übrigen an den Beurteilungskriterien des § 34 BauGB nichts ändert, erreicht.

II. Rechtliche Grundlage

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen die Vorgaben des Baugesetzbuches zu Grunde. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen, da sich die vorgesehene Überplanung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

III. Inhalt der Änderung

Die bisher aufgrund der Wertung nach § 34 BauGB bestehende fiktive Baulinie für die Grundstücke südlich der Eppinger Straße zwischen Schulstraße und Wolfgangstraße im Stadtteil Odenheim wird durch eine Baugrenze ersetzt.

- 2 -

Betroffen davon sind die Grundstücke Flst.Nr. 762/3, 766, 767, 768, 769,770, 780, 785, 787, 788, 789, 790, 792/3, 793/2, 795, 796, 797, 798, 799, 7837/1 und 7837/3 der Gemarkung Odenheim.

IV. Bodenordnung/Erschließung

Die Bebauungsplanänderung löst keine zusätzlichen Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen aus.

Östringen, den 11.05.2004


Muth
Bürgermeister