

## SATZUNG

### zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Östringen am Marienweg durch eine Außenbereichsfläche (Abrundungssatzung „Marienweg“)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Ziff. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 22.05.2002 folgende

#### Satzung

beschlossen:

#### § 1 Gegenstand

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Östringen der Stadt Östringen endet am Marienweg bisher mit der Ostwand des auf dem Grundstück Flst.Nr. 604 stehenden Wohngebäudes und wird durch die Restfläche dieses Grundstücks abgerundet.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 29.01.2002 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3 Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden festgelegt:

##### 3.1 Zeichnerische Festsetzungen

Östliche Baugrenze im Bestandteil Lageplan.

##### 3.2 Schriftliche Festsetzungen

3.2.1 Auf der Abrundungsfläche ist nur Einzelhausbebauung zulässig.

3.2.2 Die zulässige Geschößzahl wird auf 1 bestimmt.

#### § 4 Inkrafttreten

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

ausgefertigt:

Östringen, den 27.06.2002

Bamberger, Bürgermeister

Dies ist die authentische Abrundungssatzung „Marienweg“, die dem Aufstellungsverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 22.05.2002 als Satzung beschlossen wurde.

Die Satzung ist vom Landratsamt Karlsruhe am 15.08.2002 genehmigt worden und mit der Bekanntmachung in den „Östringer Stadtnachrichten“ am 30.08.2002 in Kraft getreten.

Ausgefertigt am 03.09.2002

Bamberger, Bürgermeister

# Lageplan

## Abrundung „Marienweg“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB

### Legende

-  Bereichsabgrenzung
-  Baugrenze



**Bestandteil**  
 der vom Gemeinderat am 22.05.2002  
 beschlossenen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

## ENTWURF

### Begründung

#### zur Abrundungssatzung „Marienweg“ in Östringen

#### I. Rechtliche Grundlage

Das Grundstück Flst.Nr. 604 der Gemarkung Östringen liegt innerhalb der im Zusammenhang i.S. § 34 BauGB. bebauten Ortsteile der Kernstadt Östringen. Es wird durch die Keltergasse und den Marienweg erschlossen. Der westliche Grundstücksteil ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Der östliche, durch den Marienweg erschlossene Teil ist nach den Vorgaben des BauGB als Außenbereichsfläche zu werten.

Nach einvernehmlicher Würdigung mit der Unteren Baurechtsbehörde -Landratsamt Karlsruhe - ist aufgrund der örtlichen Situation die Voraussetzung des § 34 Abs. 4, Satz 1 Ziff. 3 BauGB zum Erlass einer Abrundungssatzung gegeben.

#### II. Zielsetzung

Durch die Einbeziehung der östlichen Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 604 in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Kernstadt Östringen wird die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen, um einen konkreten Bauwunsch befriedigen zu können.

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

Die Art der Nutzung ist durch die umgebenden Wohnbebauungen vorbestimmt. Zur entsprechenden Dokumentation für den Abgrenzungsbereich enthält die Satzung weitere Festsetzungen über die Art der Bebauung und durch Angaben der zulässigen Geschoszahl und der Baugrenzen auch zum Maß der baulichen Nutzung. Der nach § 8 Bestattungsgesetz geforderte Abstand zum vorhandenen Friedhof ist durch die vorgesehene Baugrenze gesichert.

Die angrenzende Wohnbebauung ist durch Einzelhäuser gekennzeichnet und stellt damit einen eigenen prägenden Gebietscharakter dar, der durch die Festlegung einer entsprechenden Bebauung für den Abrundungsbereich erhalten und gestärkt werden soll.

#### III. Lage und Beschreibung des Abgrenzungsgebietes

Der Abrundungsbereich liegt nördlich des Marienweges zwischen dem bebauten Teil des Grundstücks Flst.Nr. 604 und dem östlich angrenzenden Friedhof der Stadt Östringen. Er ist auf dem Bestandteil Lageplan dargestellt.

#### **IV. Erschließung, Bodenordnung**

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Gemeindestraßen Keltergasse und Marienweg, in denen auch die Medien Wasser, Abwasser und Telefon existent sind, gesichert. Ebenso ist die Stromversorgung gewährleistet.

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

Öffentliche bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **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.

Der in den Abgrenzungsbereich einbezogene Flächenanteil wird derzeit als Hausgarten (Rasenfläche und einzelne Obst- und Zierbäume) genutzt. Der Aufwuchs kann im Wesentlichen erhalten bleiben. Wegfallende Bäume sind durch Neupflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu ersetzen, wo als Ausgleich für die aufzugebende Rasenfläche ggf. weitere Zier- oder Nutzbäume anzupflanzen sind.

Darüberhinaus erfolgen Minimierungen der Eingriffe durch die Vorgaben eingeschränkter überbaubarer Grundstücksflächen mittels Baugrenzen sowie Beschränkung der Bodenversiegelungen auf Baukörper und Zugänge, d.h. Kfz-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

#### **VI. Flächenbilanz**

Die Gesamtfläche des Grundstücks Flst.Nr. 604 beträgt 2409 m<sup>2</sup>.

Überbaut sind bisher 248 m<sup>2</sup>, zur Überbauung vorgesehen ca. 200 m<sup>2</sup>.

Östringen, den 29.01.2002

Stadtbauamt Östringen