

S A T Z U N G

Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Ortskernsanierung" der Gemeinde Üstringen

Auf Grund §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2221) - BBauG - , § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5.4.1964 i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) - LBO - i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 i.d.F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S 373) hat der Gemeinderat der Gemeinde Üstringen am 23.10.1978 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskernsanierung" der Gemeinde Üstringen als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen Festsetzungen.

§ 2

Inhalt der Änderung

- I. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (M 1 : 500) vom 4.5.1976 werden durch die dieser Satzung als Bestandteil angeschlossenen zeichnerischen Festsetzungen geändert.
- II. Im übrigen bleiben die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 4.5.1976 unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 2. MRZ. 1979

Landratsamt Karlsruhe - Abt.  
im Auftrag



Üstringen, den 31.10.1978

Klitting  
Bürgermeister

# Sanierung Östringen Bebauungsplankultur Rathaus Zeichnerische Festsetzungen



- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse(zwingend)(§16(2)3BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse(Höchstgrenze)(§16(2)BauNVO)
- Grundflächenzahl (§16(2)2BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§16(2)1BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
- Stellung der Baulichen Anlagen (§9(1)1bBBauG)
- Baulinie (§23(2) BauNVO)
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf (§9(1) 1fBBauG)
- Rathaus
- Feuerwehr
- Post
- Museum
- Kirche
- Kindergarten
- Gehweg Verkehrsflächen (§9(1)3BBauG)
- Fahrbahn
- öffentliche Parkfläche
- Umformerstation (§9(1) 5BBauG)
- Grünfläche (§9(1) 8BBauG)
- Spielplatz
- Garagen - Stellplätze
- Tiefgarage
- Fahrrecht (§9(1)11BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung(§16(4)BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(5)BBauG)
- Im EG nur Nutzungsarten nach § 4 (2) 2 Bau NVO
- unter Denkmalschutz stehende Gebäude(§10(1)StBauFG)
- zu erhaltende Gebäude (§10(1)StBauFG)
- unter Schutz stehende Einzeldenkmale(§10(1)StBauFG)
- zu erhaltender Strassenraum (§10(1)StBauFG)
- abzubrechende Gebäude (§10(1)StBauFG)
- zu erhaltende Bäume (§9(1)16BBauG)

1976  
den-Württ  
m. § 4 der  
o.9.1974 (Ges.B  
die 1. Änderung  
als Satzung besch

Gegenstand der Änderung

- I. Die zeichnerischen Festsetzungen werden durch die diesbezüglichen Festsetzungen geändert
- II. Im übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 4.5.1974 unberührt

Die Satzung wird mit ihrer Begründung genehmigt

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO) im Auftrag  
Landratsamt Karlsruhe-Abt.,  
2. MRZ. 1979



Lothar Götz und Partner  
Architekten  
Stuttgart - Heidelberg

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 2. MRZ. 1979  
Landratsamt Karlsruhe-Abt.  
im Auftrag

Mai 1978

## A Begründung

- Vorgeschichte Der am 3.3.1978 vom Landratsamt Karlsruhe genehmigte Bebauungsplan Ortskernsanierung Östringen wurde in den Jahren 1974 - 1975 erarbeitet. Mit der Bekanntmachung am 31.3.1978 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Er basiert auf den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung des Ortskerns, die im Oktober 1973 begonnen wurden. Weiteres Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen war die förmliche Festlegung zweier Teilbereiche des Bebauungsplangebiets, zu dem auch der Rathausbereich gehört. Die förmliche Festlegung dieser Teilbereiche hatte das Ziel, den Bebauungsplan hier vorrangig zu verwirklichen.
- Anlaß der Tektur Aus folgenden Gründen muß die Rathuserweiterung schneller als früher geplant realisiert werden:
- Durch die gute Entwicklung der Gemeinde Östringen und durch einen starken Aufgabenzuwachs für die Kommunalverwaltungen besteht im alten Rathaus bereits jetzt ein erheblicher Raummangel.
  - Das von der Bundesregierung ausgegebene Programm zur Konjunkturförderung erfordert insbesondere von den Gemeinden die Vorwegnahme später vorgesehener öffentlicher Investitionen.
  - Die Finanzierungsmöglichkeiten der Rathuserweiterung sind derzeit günstig wie kaum je zuvor.
  - Schließlich geht die Gemeinde davon aus, daß dadurch private Sanierungsmaßnahmen im Umfeld des Rathauses und im gesamten Sanierungsgebiet anregt und so zu einer zügigen Verwirklichung der gesamten Ortskernsanierung beiträgt.
- Zweck der Tektur Im rechtskräftigen Sanierungsplan sind zwar ausreichende Bauflächen für die Rathuserweiterung vorgesehen, jedoch setzte sie eine Bodenordnung im Bereich des Rathauses voraus. Um das Bauvorhaben jetzt realisieren zu können, ist es daher notwendig,
- die Bauflächen auf die bereits jetzt im Eigentum der Gemeinde befindliche Grundstücksfläche zu beschränken und
- für dieses Vorhaben eine ausreichende Erschließung sicher zu stellen. Dazu ist eine Tektur des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.
- Planungskonzept Das städtebauliche Konzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird durch die Tektur in keiner Weise geändert.

Art der  
Nutzung

Die Bereiche südlich und westlich des Rathauses bis zur Fahrerschließungsgasse werden als Grünfläche ausgewiesen, um eine Ruhezone um das Rathaus zu schaffen, in diesem Block E einen ausreichenden Freiflächenanteil zu garantieren und die Geländekuppe mit dem Gebäudekomplex Rathaus und Pfarrkirche im Ortsbild noch stärker hervorzuheben. Aus den genannten übergeordneten städtebaulichen Gründen ist das Wohngebäude Kirchberg Nr. 9 abzubrechen.

Maß der  
Nutzung  
Bauweise

Das zulässige Maß der Nutzung und die Festsetzungen zur Bauweise wurden ungeändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Verkehrs-  
flächen

Die öffentliche Verkehrsfläche wurde geringfügig im Süden des Rathauses erweitert, um die für das Rathaus notwendigen Stellplätze unterzubringen. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, den Kirchberg vom ruhenden Verkehr weitgehend frei zu halten.

Die Festlegungen zur Stellung der Gebäude, zur Dachform und zur Fassadengestaltung werden nicht geändert.

Flächen- und  
Dichteberechnung

Die Fläche des Tekturgebiets umfaßt 2472,4 qm. Für die einzelnen Nutzungsarten ergeben sich geringfügige Veränderungen, die in der folgenden Tabelle dargestellt sind.

Bruttobauland	rechtskräftiger Bebauungsplan 2472,4 qm	Tekturplan 2472,4 qm
davon Nettobauland	1396,1 qm	564,8 qm
Gemeinbedarfsfläche	699,0 qm	605,8 qm
öffentliche Verkehrsfläche ( Straßen + Stellplätze )	71,7 qm	280,8 qm
öffentliche Gehwege	305,6 qm	316,2 qm
Grünflächen	---	704,8 qm
Überbaubare Fläche	811,5 qm	605,8 qm
zulässige Geschoßfläche	2209,5 qm	1817,4 qm

Die übrigen Flächenmerkmale des rechtskräftigen Bebauungsplans verändern sich durch die Tektur nicht oder nur geringfügig.

Auch in der Kostenberechnung ergeben sich nur unwesentliche Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Östingen, den 31. 10. 1978

Kimling  
Bürgermeister