

Stadt Östringen

Landkreis Karlsruhe

Anlage 1

Satzung

zum

Bebauungsplan "Schenkloch III",  
2. Teil-Änderung

- I. Aufgrund des § 10 (in Verbindung mit § 13 (1) BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 23.09.1997 die vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes "Schenkloch III"

als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplan-Änderung erhält die Bezeichnung "Schenkloch III", 2. Teil-Änderung und bezieht sich auf die in der Planzeichnung gekennzeichneten Inhalte.

### §1 Bestandteile

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

1. Der Bebauungsplan - Planzeichnung (M. 1:500) vom 23.09.1997 mit Darstellung und Kennzeichnung der von der Änderung betroffenen Festsetzungen.
2. Der Bebauungsplan-Änderung ist entsprechend § 9 (8) BauGB eine Begründung beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

### §2 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### §3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplan-Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

ausgefertigt :

Östringen, den 11.11.1997



\_\_\_\_\_ der Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.11.1997 in den "Östringer Heftnachrichten".

Östringen, 24.11.1997

U. HOFF



# Stadt Östringen Bebauungsplan "Schenkloch III" 2. Teiländerung

Sinsheim, 19.12.96 Maßstab = 1:500

Planung:	geändert:	
ARCHITEKTUR- UND STADTEBAUBÜRO <b>HUGO STERNEMANN</b> FRIEDRICH ARCHITEKT- UND STADTBAUPLANER UND PARTNER DIETMAR ALP, ARCHITEKT ZWINGERGASSE 10 74869 SINSHEIM TEL: 07261/63423-25 FAX: 07261/62858		

**Rechtsgrundlage**

Die §§ 1, 2, 3, 4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung vom 26.01.1990 (BGBl. I. S. 133), der Änderung von BauGB und BauNVO durch das Investitionsförderungs-gesetz und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

**A Verfahren**

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 17.09.1996 die Änderung des Bebauungsplanes für einen Teil des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB beschlossen und am 29.01.1997 dem Entwurf zugestimmt.

II. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurde seitens der Beteiligten Widerspruch eingelegt: ja  nein .

III. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt und Schriftliche Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 (1) BauGB am 23.09.1997 als Satzung beschlossen worden.

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Verfahrens am 11.11.1997 ist die Bebauungsplan-Teiländerung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

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

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, 19.12.1996

Der Bürgermeister

In Kraft getreten am: 11.11.1997



- Legende**
- Durch die Bebauungsplan-Änderung aufzuhebende Festsetzung
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
    - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)**
    - hier: konstruiert aus Sichtfeldern 3m / 70m nach RAS-E

ARCHITEKTUR-UND STADTEBAUBÜRO  
HUGO STERNEMANN  
FREIER ARCHITEKT UND STADTEPLANER  
UND PARTNER DIETMAR GLUP, ARCHITEKT  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL:07261/63423-25 FAX:07261/62858



## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Schenkloch III", 2. Teil-Änderung,  
Stadt Östringen

### I. Anlaß der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan "Schenkloch III" wurde am 19.06.89 vom Gemeinderat der Stadt Östringen als Satzung beschlossen. Er wurde mit der Bekanntmachung am 20.07.90 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Schenkloch IV".

Die 2. Teil-Änderung wird erforderlich, um die gewerblichen Bauflächen, die an die Mühlhausener Straße angrenzen, nach der Umstufung der früheren K 3520 zur Gemeindestraße, zukünftig besser nutzen zu können.

Parallel wird der angrenzende Bebauungsplan "Schenkloch II" mit einer gleichlautenden Zielsetzung geändert.

Die Schriftlichen Festsetzungen behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

### II. Rechtliche Grundlage

Die Bebauungsplan-Änderung wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Für das Verfahren maßgebend sind die im zeichnerischen Teil aufgeführten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung rechtsverbindlichen Gesetze und Verordnungen.

Die Darstellung erfolgt auf dem Grundkataster des Staatlichen Vermessungsamtes Karlsruhe, ausgefertigt in digitaler Form im Oktober 1996.

Die aufgehobenen Festsetzungen, sowie die vorgenommenen Änderungen sind in der Planunterlage im M. 1:500 farbig dargestellt.

ST. OSTRINGEN  
18.10.97

### III. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht zwischen dem Gehwegrand der Mühlhausener Straße und der festgesetzten Baugrenze einzuhaltende Mindestabstände von 10 m vor. Ursächlich hierfür war die ehemalige Funktion der Mühlhausener Straße als klassifizierte Verkehrs- trasse, sowie der einzuhaltende Waldabstand. Weitere Einschränkungen ergaben sich durch die Konstruktion freizuhaltender Sichtfelder.

Die Bebauungsplan-Änderung hat die Zielsetzung, die Mindestabstände zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze auf 5 m zu reduzieren, ohne jedoch den im damaligen Verfahren in einem Abwägungsvorgang von der Stadt Östringen festgesetzten Abstand zum Wald von 20 m zu unterschreiten.

Die letztgenannte Vorgabe bestimmt im wesentlichen den geänderten Verlauf der neu festgesetzten Baugrenze.

Die Sichtfelder werden dahingehend geändert, daß die in der Planunterlage als "Planstraße A" gekennzeichnete klassifizierte Verkehrsstrasse vor der Mühlhausener Straße vorfahrtsberechtigt ist. Nach der RAS-K-1, Ausgabe 1988 bzw. EAHV 93 ("Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen"), ergeben sich bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h Schenkellängen von 3 m auf 70 m. Die Bauflächen, die innerhalb des Sichtdreieckes liegen, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (Einfriedigungshöhe max. 70 cm).

Als ergänzende Maßnahme strebt die Stadt Östringen an, in Absprache mit dem Straßenbauamt, die Karl-Schiller-Straße, die das östlich angrenzende Gewerbegebiet "Schenkloch IV" erschließt, als Einbahnstraße zu beschildern. Mit dieser Regelung soll zukünftig eine Ausfahrt auf die K 3520 nicht mehr zulässig sein.

Aufgestellt : Sinsheim, den 09.01.97  
ergänzt : 23.09.97  
Gl/Ru

*Östringen, 11.11.1997*

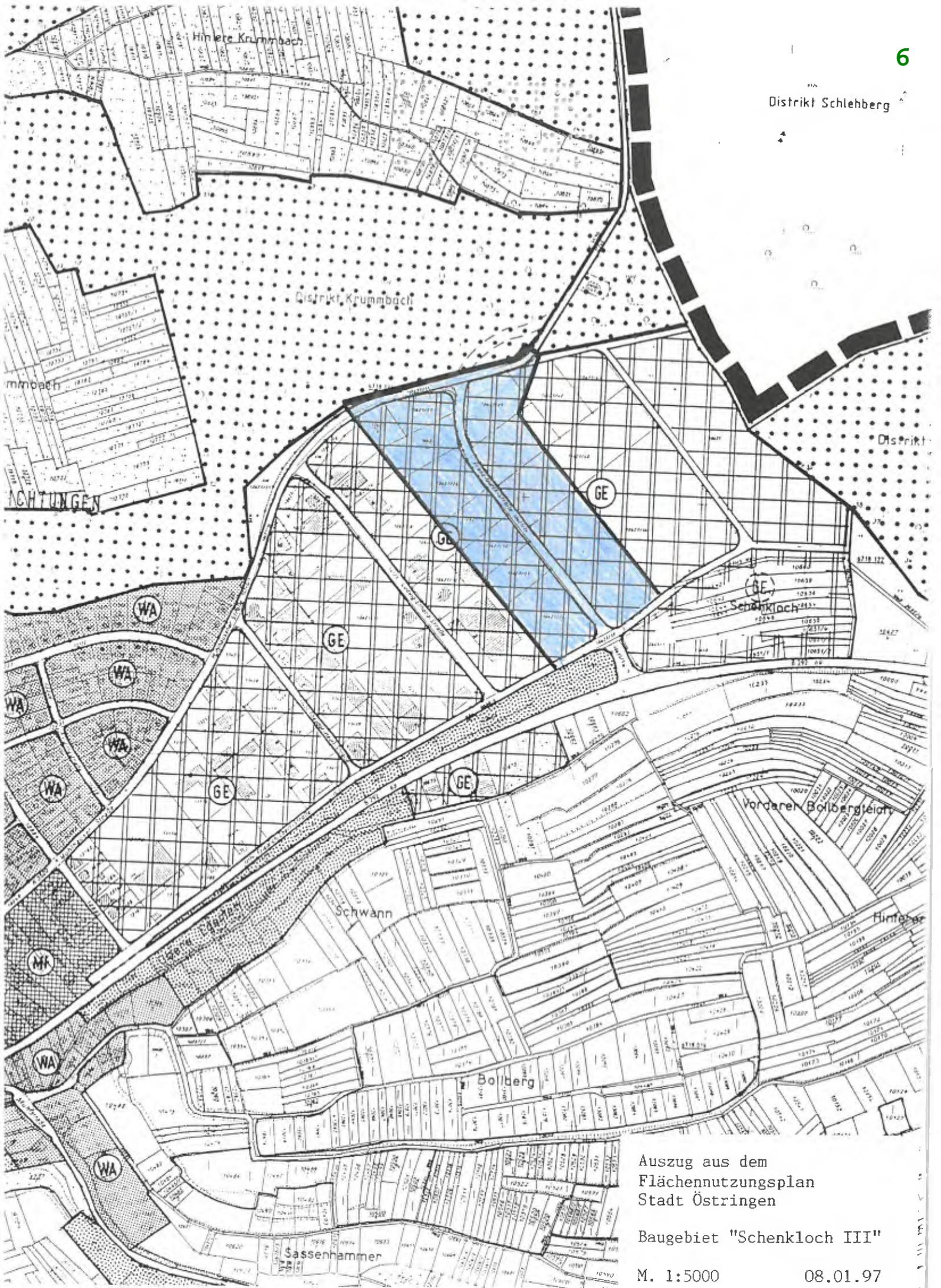


der Bürgermeister

ARCHITEKTUR- UND STÄDTEBAUBÜRO  
HUGO STERNEMANN  
FREIER ARCHITECT UND STÄDTEPLANER  
UND PARTNER DIETMAR KLUP, ARCHITECT  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL.: 07261/63423-25 · FAX: 07261/62858

der Architekt

Distrikt Schlehberg



Auszug aus dem  
Flächennutzungsplan  
Stadt Östringen

Baugebiet "Schenkloch III"

M. 1:5000

08.01.97