Stadt Östringen

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 13 BauGB i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 08. Dezember 2003 im vereinfachten Verfahren die

1. Änderung
des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“
als
Satzung

beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist aus der Planzeichnung Anlage I vom 29. Oktober/01. Dezember 2003 ersichtlich.

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus den

Zeichnerischen Festsetzungen -Planzeichnung M 1:1000- vom 29.10./01.12.03 (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 05. Januar 2004

Muth
Bürgermeister

Stadt Östringen **Anlage I**

Zeichnerische Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“

Legende

- Grenze des Planungsgebietes
- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze wegfallend
- Baugrenze neu

Östringen, 29. Oktober/01. Dezember 2003

Stadt Östringen

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“

I. Anlass zur Änderung

Der Bebauungsplan „Schenkloch IV“ wurde am 19.10.1994 und 04.04.1995 als Satzung beschlossen und ist seit 13.04.1995 in Kraft.

Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes sind Baugrenzen gegenüber den angrenzenden Flächen des Stadtwaldes Östringen und des Staatswaldes Mühlhausen auf jeweils 30 m Abstand von diesen festgesetzt. Dadurch ist das Grundstück Flst.Nr. 10627/46 in seiner baulichen Nutzbarkeit deutlich eingeschränkt. Bei einer Grundstücksfläche von 3800 m² und unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften können lediglich ca. 1200 m² bebaut werden. Das entspricht einer Grundflächenzahl von 0,32 bei einer zulässigen von 0,8. Auch die zulässige Geschossfläche (1,0 bei Geschosszahl 3) kann nicht erreicht werden.

Die Festlegung der beschrieben Baugrenzen erfolgte bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund einer entsprechenden Forderung der Forstverwaltung. Inzwischen ist das Staatl. Forstamt Bruchsal auf den städtebaulichen Willen der Stadt Östringen, der sich auf den im angrenzenden Bebauungsplangebiet „Schenkloch III“ festgesetzten Waldabstand von 17,5 m und die Forderung des § 1a Abs. 1 BauGB gründet, hin von seiner ursprünglichen Wertung abgerückt, allerdings mit der Maßgabe, dass bei einer Inanspruchnahme der Baufläche im bauordnungsrechtlichen Waldabstandsbereich vom Eigentümer eine Haftungsverzichtserklärung zugunsten der Stadt Östringen als Waldbesitzer abgeben wird.

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

Die im nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“ festgelegte Baugrenze gegen das städtische Waldgrundstück Flst.Nr. 11012/13 wird aufgehoben und durch die in der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes enthaltene ersetzt. Der Abstand zwischen Wald und Baugrenze beträgt künftig 17,5 m. Die entsprechend geänderten zeichnerischen Festsetzungen werden Bestandteil der Änderungssatzung.

Im übrigen bleiben die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schenkloch IV“ unberührt.

../2

IV. Bodenordnung/Erschließung

Die Bebauungsplanänderung löst keine zusätzlichen Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen aus.

Östringen, den 01. Dezember 2003

Muth
Bürgermeister