

Stadt Östringen

Satzung

über den Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung

und den Erlass Örtlicher Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 16.09.2014 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie des § 74 der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (BGI. S. 357, ber. S. 416), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Viktoriastraße“ und den Erlass Örtlicher Bauvorschriften hierzu als Satzung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem beigefügten Plan im Maßstab 1:500 vom 15.04.2014. Der Geltungsbereich entspricht der ursprünglich durch das Landratsamt Karlsruhe am 18.10.1973 genehmigten Abgrenzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

1. der Bebauungsplan, bestehend aus :
 - dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 vom 15.04.2014,
 - den schriftlichen Festsetzungen vom 13.08.1973
 - der ergänzten schriftlichen Festsetzung vom 15.04.2014
2. die Örtlichen Bauvorschriften vom 15.04.2014

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

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

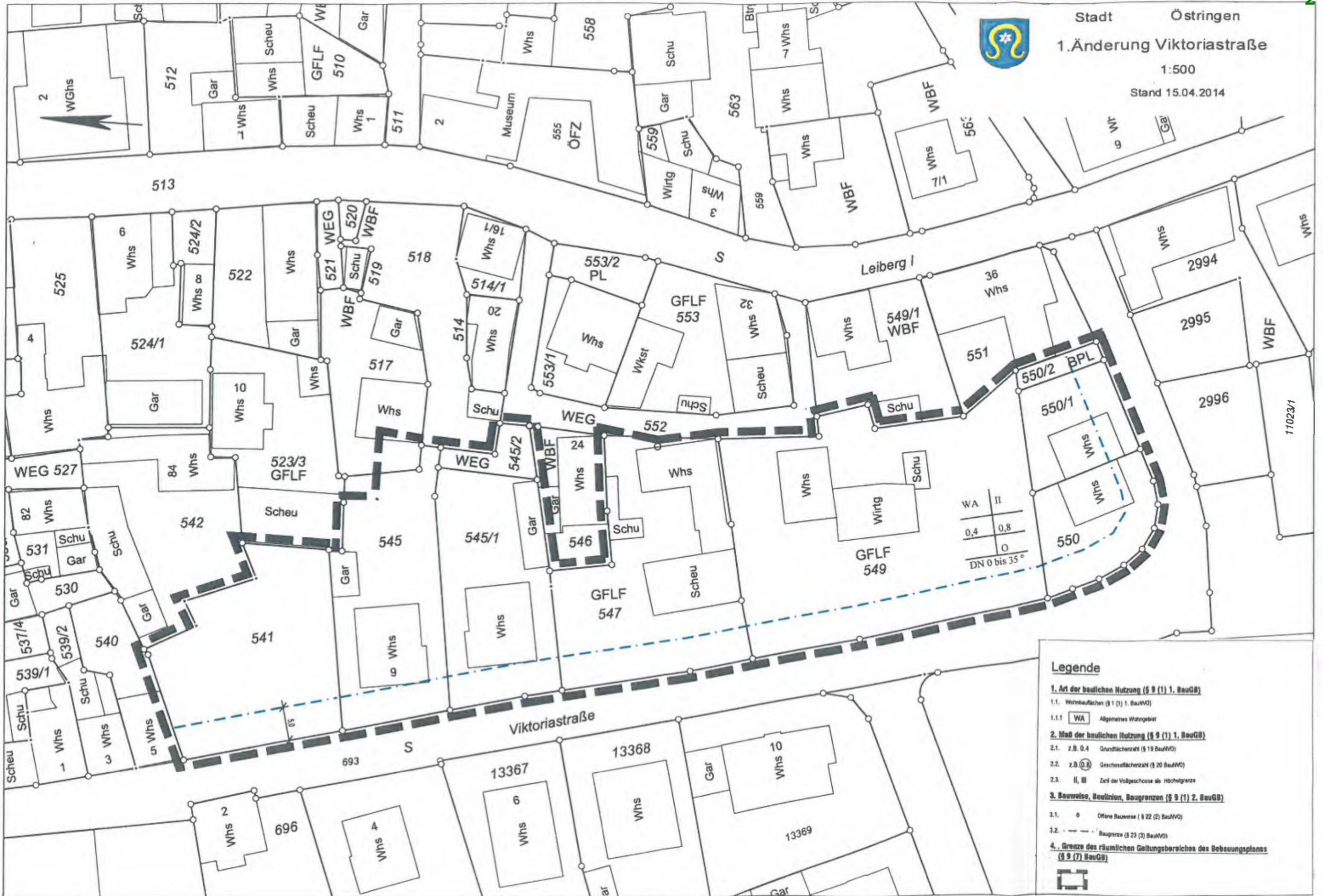

Östringen, den 17.09.2014
Felix Geider, Bürgermeister



Stadt Östringen
1. Änderung Viktoriastraße

1:500

Stand 15.04.2014



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnflächen (§ 1 (1) 1. BauVO)

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

2.2. z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)

2.3. II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauVO)

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

WA	II
0,4	0,8
0	
DN 0 bis 35°	



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung,
Stadt Östringen

Die schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Viktoriastraße in der vom Landratsamt Karlsruhe am 18.10.1973 genehmigten und am 09.11.1973 rechtskräftig gewordenen Fassung werden wie folgt geändert::

Die bisherige planungsrechtliche Festsetzung (angebracht durch schriftlichen Vermerk auf den zeichnerischen Festsetzungen vom 18.10.1973), wonach innerhalb des Geltungsbereichs hinsichtlich der Dachform lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 30 Grad zulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben.

Die übrigen Regelungsinhalte der schriftlichen Festsetzungen vom 18.10.1973 gelten unverändert weiter.

Zur Regelung der im Plangebiet künftig zulässigen Dachformen, erlässt die Stadt gem. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GO) „Örtliche Bauvorschriften“ zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“ in der Fassung der 1. Änderung.

Aufgestellt: Östringen, 15.04.2014

Felix Geider, Bürgermeister



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung,
Stadt Östringen

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) LBO)

1.1. Dachgestaltung der Hauptbaukörper

1.1.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung im räumlichen Geltungsbereich der Satzung beträgt maximal 35 °.

1.1.2 Dachform

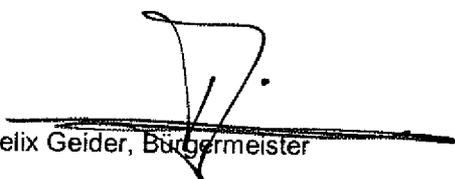
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind bei den Hauptgebäuden Satteldach, Pultdach (ein- und zweiseitig), Flachdach, Walmdach und Tonnendach zulässig.

Andere Dachformen sind bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden zulässig.

1.1.3 Dachaufbauten

Dachgauben dürfen je Dachseite in ihrer Summe 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Aufgestellt: Östringen 15.04.2014


Felix Geider, Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan



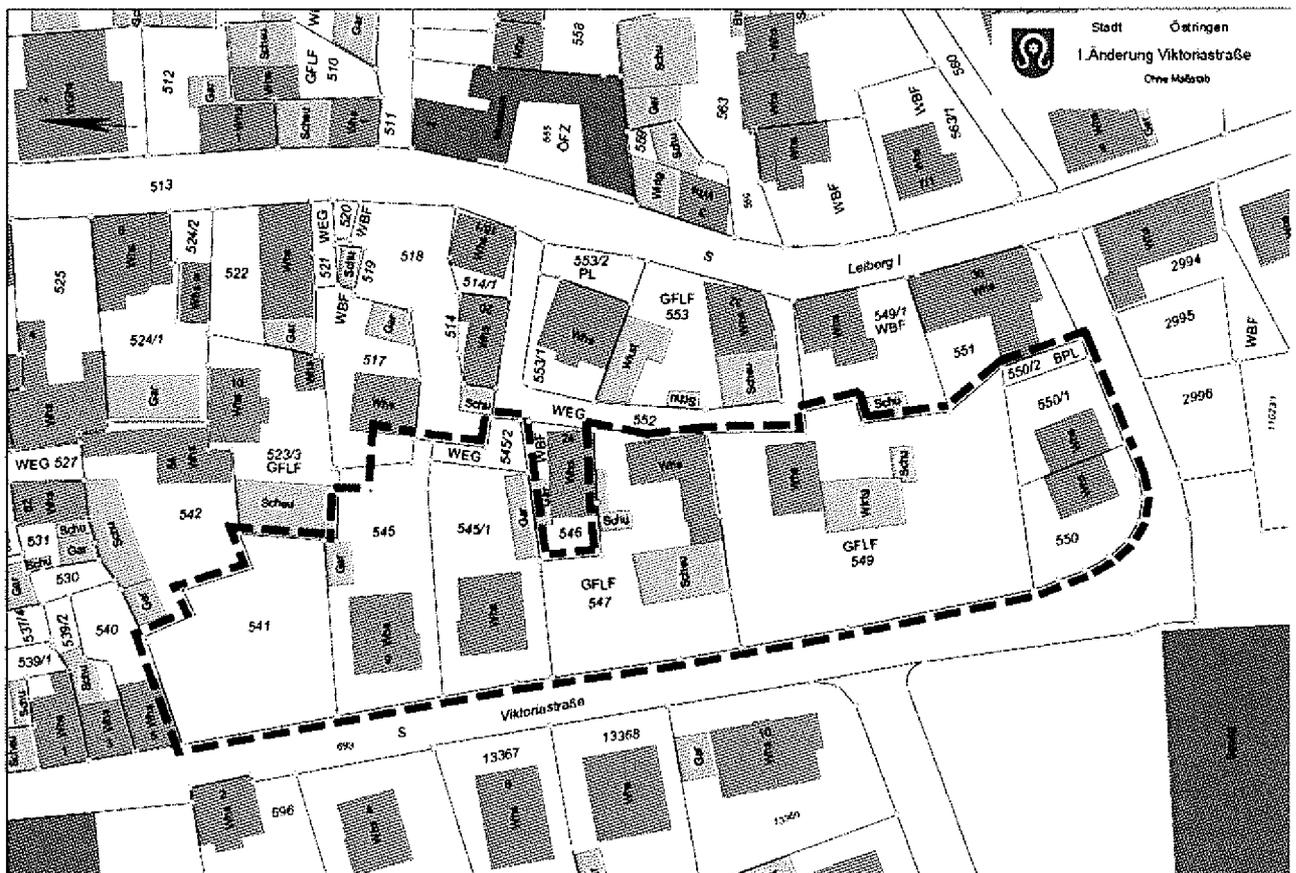
Begründung

zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung,
Stadt Östringen

I. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die Bebauungsplan-Änderung dient der Erweiterung der äußeren Gestaltungsmöglichkeit baulichen Anlagen innerhalb des festgelegten Geltungsbereichs, indem künftig neben der Dachform Satteldach weitere Dachformen und Dachneigungen durch den Erlass entsprechender Örtlicher Bauvorschriften zugelassen werden.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Viktoriastraße“ betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes.



II. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Viktoriastraße“ der Stadt Östringen wurde am 13.08.1973 als Satzung beschlossen und ist seit dem 09.11.1973 rechtskräftig.

III. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011.

Für die aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Bebauungsplan-Änderung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt.

Die übrigen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Viktoriastraße vom 09.11.1973 behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

IV. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Die bisherige planungsrechtliche Festsetzung (angebracht durch schriftlichen Vermerk auf den zeichnerischen Festsetzungen vom 18.10.1973), wonach innerhalb des Geltungsbereichs hinsichtlich der Dachform lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30 Grad zulässig ist, wird ersatzlos aufgehoben.

Die übrigen Regelungsinhalte der schriftlichen Festsetzungen vom 18.10.1973 gelten unverändert weiter.

V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Viktoriastraße“ werden lediglich weitere Gestaltungsmöglichkeiten der Dachform eröffnet.

Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes. Gemäß den Vorgaben des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes abgesehen.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass bei der Beseitigung von Gehölzen und Bäumen, zur Vermeidung des Tötungsstatbestandes besonders geschützter Arten, die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes verbindlich zu beachten sind.

Aufgestellt: Östringen 15.04.2014



Felix Geider, Bürgermeister



STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

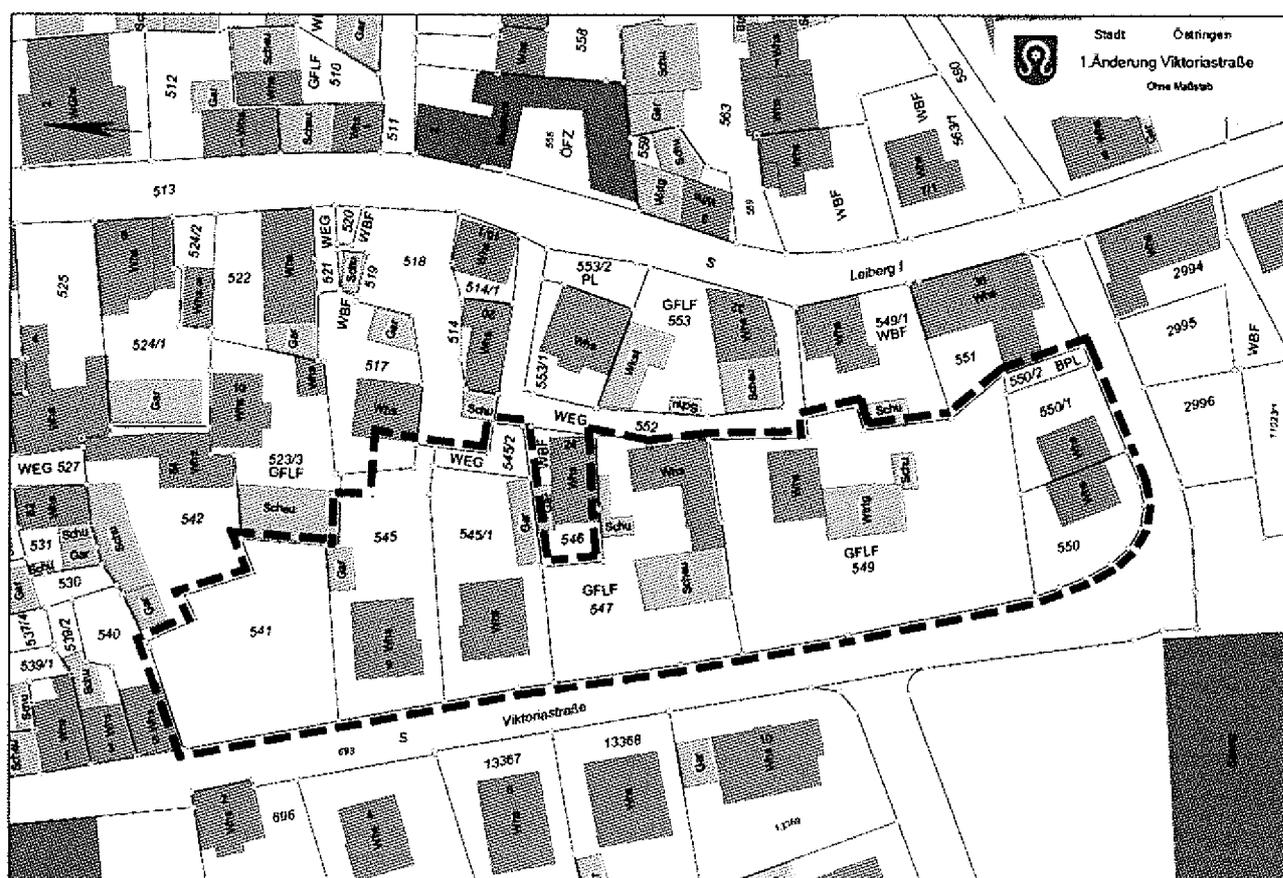
Begründung

zum Erlass Örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung,
Stadt Östringen

I. Planungserfordernis/ Geltungsbereich

Der Erlass Örtlicher Bauvorschriften dient der Konkretisierung baugestalterischer Absichten. Während bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Viktoriastraße in Östringen lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30 ° als Dachform zulässig war, entspricht es dem Zeitgeist künftig ein größeres Spektrum an Dachformen und Dachneigungen planerisch zuzulassen.

Vom Erlass der Örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Viktoriastraße“ ist der gesamte Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes betroffen.



II. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Viktoriastraße“ der Stadt Östringen vom 13.08.1973 enthielt bereits bisher Festlegungen zu den Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Soweit diese nicht durch entgegenstehende Regelungen in den hier verfahrensgegenständlichen Örtlichen Bauvorschriften ersetzt werden, gelten diese unverändert weiter.

III. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Erlass und die Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Viktoriastraße“, 1. Änderung sowie für den Verfahrensablauf sind § 74 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357. ber. 416) in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

Die übrigen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Viktoriastraße vom 09.11.1973 behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

IV. Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften

Es werden Anforderungen an die äußere Gestaltung der möglichen baulichen Anlagen hinsichtlich der zulässigen Dachformen und Dachneigungen näher definiert.

Aufgestellt: Östringen 15.04.2014



Felix Geider, Bürgermeister