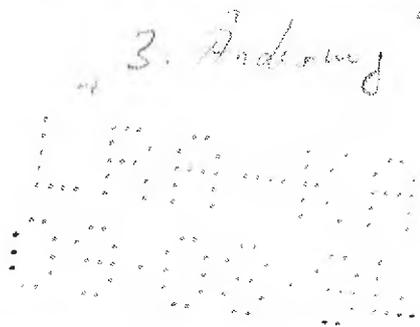


STADT ÖSTRINGEN  
Landkreis Karlsruhe



1

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "WEST/NORDTEIL"**  
**Östringen**

Aufgrund § 10 i.V. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 21.03.1994 die

**Änderung des Bebauungsplanes**

**"West/Nordteil"**

in Östringen als **Satzung** beschlossen.

**§ 1**  
**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

**§ 2**  
**Inhalt der Änderung**

**a) zeichnerische Festsetzungen**

Die zeichnerischen Festsetzungen für die Baulinien und Baugrenzen der Hauptgebäude im Bereich Goethestraße (Teil), Heinrich-Mann-Straße, Ludwigstraße (Teil), Allmendstraße (Teil) und Lessingstraße werden aufgehoben und durch die entsprechenden Festsetzungen in dem dieser Satzung als Bestandteil beigegebenen Lageplan (M 1 : 1000) vom 21.03.1994 ersetzt.

## b) schriftliche Festsetzungen

Die Festsetzungen in § 4 Abs. 2 der schriftlichen Festsetzungen in der Satzung vom 02.09.1968 werden für den vorstehend genannten Bereich bezüglich der Hauptgebäude aufgehoben und durch nachstehende Bestimmung ersetzt:

Die Hausabmessungen der Hauptgebäude dürfen höchstens 16 m x 12 m betragen.

Dies gilt nicht für die Grundstücke auf denen durch die bisherigen Festsetzungen größere Gebäude zulässig sind.

Im übrigen bleiben die schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 02.09.1968 unberührt.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig i.S. § 74 LBO handelt, wer dem aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 73 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Östringen, den 27.05.1994



Bamberger, Bürgermeister

Diese ist die authentische Fertigung der Änderung des Bebauungsplanes "West/Nordteil" die dem Aufstellungsverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 21.03.1994 als Satzung beschlossen wurde.

Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 09.08.94 bestätigt worden.

Die Änderung ist mit ihrer Bekanntmachung am 02.09.1994 in Kraft getreten.

Ausgefertigt am 14.09.1994



Bamberger, Bürgermeister

# STADT ÖSTRINGEN

Bebauungsplan  
"West" (Nordteil)

Änderung und Ergänzung  
M 1:1000

-  Baulinien für Hauptgebäude
-  Baugrenzen für Hauptgebäude
-  Gebietsabgrenzung

Östringen, den 27.05.94



Bamberger, Bürgermeister

se ist die authentische Fertigung der Änderung Bebauungsplanes "West/Nordteil", die dem Auf-  
llungsverfahren zugrunde lag und vom Gemein-  
der Stadt Östringen am 21.03.1994 als Satzung  
chlossen wurde.

Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das  
ratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 09.08.94  
tätigt worden.

Änderung ist mit ihrer Bekanntmachung am  
09.1994 in Kraft getreten.

gefertigt am 14.09.1994

berger, Bürgermeister



STADT ÖSTRINGEN  
Landkreis Karlsruhe

## BEGRÜNDUNG

### zur Änderung des Bebauungsplanes "West/Nordteil" Östringen

#### I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "West/Nordteil" in der Fassung vom 02.09.1968 weist eng begrenzte "Baufenster" aus. Bei Traufstellung der Hauptgebäude zur Straße beträgt die Bautiefe in der Regel max. 10 m, bei Giebelstellung max. 14 m. Gleichzeitig ist die Grundflächenzahl auf 0,4 bestimmt. Dieses Maß kann aufgrund der vorgegebenen geringen Hausabmessungen in keinem Falle erreicht werden.

Andererseits läßt der Bebauungsplan ausdrücklich Abweichungen von den festgesetzten Hausabmessungen (14 m/10 m) im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zu. Dieser Tatbestand kann jedoch nicht greifen, da andererseits eine Überschreitung der gleichermaßen festgesetzten Baugrenzen als Ausnahme im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Auch für entsprechende Befreiungen i.S. § 31 Abs. 2 BauGB fehlen regelmäßig die Grundlagen.

a) Der Lockerung dieser sehr einschränkenden Festsetzung soll die beabsichtigte Änderung dienen. Danach ist vorgesehen, in dem durch die Goethestraße (Teil), die Heinrich-Mann-Straße, die Ludwigstraße (Teil), die Allmendstraße (Teil) und die Lessingstraße gebildeten Teilbereich die "Baufenster" aufzuheben und mittels durchgängiger Baulinien bzw. Baugrenzen neu zu definieren. Dadurch werden künftig je nach Stellung der Hauptgebäude Bautiefen bis 16 m bzw. 12 m zulässig sein.

Um den vorhandenen Gebietscharakter zu bewahren, wird gleichzeitig eine max. Größe der Hauptgebäude von 16 m x 12 m bestimmt.

**II. Art und Maß der baulichen Nutzung - Bauweise**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die unter I. beschriebenen Maßnahmen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes neu festgelegt.

Im übrigen bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise nach den bisherigen Festsetzungen bestehen.

**III. Verfahren**

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß das Verfahren im vereinfachten Wege des § 13 BauGB erfolgen kann.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

**IV. Kosten**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

**V. Sonstige Maßnahmen**

Ergänzende, bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Östringen, den 27.05.1994



  
Bamberger, Bürgermeister