

Stadt Östringen

Satzung

über den Bebauungsplan „Elsberg Röte“, 6. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 17.07.2006 aufgrund der §§ 1, 2, 8-10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der letzten Änderung, aufgrund des § 74 Abs. 1, 2 und 7 der Landesbauordnung – LBO – für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (BGI. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „Elsberg Röte“, 6. Änderung“.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 10.07.2006 maßgebend.

Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan, bestehend aus :

- dem Plan im M. 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen vom 10.07.2006

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 zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft

Östringen, 17.07.2006


W. Muth

Bürgermeister





**STADT ÖSTRINGEN
STADTTEIL ODENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN
"ELSBERG-RÖTE"
6. ÄNDERUNG**

13.03.2006

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 81 / 94 34 0 FAX: 0 72 81 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

07.06.2006



Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.04.2006 die Änderung des Bebauungsplanes für eine Teilfläche beschlossen und den Entwurf gebilligt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28.04.2006.
- II. Der Änderungs-Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 28.04.2006 in der Zeit vom 02.05.2006 bis 02.06.2006 öffentlich ausliegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange. Nach einer Ergänzung des Änderungs-Entwurfes wurde der betroffenen Öffentlichkeit nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- 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 BauGB am 17.07.2006 als Satzung beschlossen worden.

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 den, 18.07.2006



W. Muth
Bürgermeister

Die Bebauungsplan-Teiländerung ist gemäß §10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.07.2006 in Kraft getreten.



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)
 - 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. z. B. 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.2. GR max. = Maximal zulässige Grundfläche
 - 2.3. **z. B. 0.3** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 2.4. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.5. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
 - 2.5.1 TH max. = maximal zulässige Traufhöhe
 - 2.5.2 GH max. = maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.5.3 max. WE / pro Gebäude = maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. **E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.2. **a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - 3.3. **---** Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) rechtskräftig festgesetzte Baulinie, die keiner Änderung unterliegt
 - 3.4. **---** Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) rechtskräftig festgesetzte Baugrenze, die keiner Änderung unterliegt
 - 3.4.1 **---** Neu konzipierte Baugrenze (bisherige Festsetzung: Baulinie)
- 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 4.1. **□** Straßenverkehrsflächen
 - 4.2. **---** Straßenbegrenzungslinien
 - 4.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - 4.3.1 **□** Verkehrsgrün
 - 4.3.2 **---** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. und 6. BauGB)**
 - 5.1. **▨** Aufschüttung
 - 5.2. **▩** Abgrabung
 - 5.3. **▨** Stützmauer (bepflanzt)
- 6. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 6.1. **→** Hauptfstrichtung
- 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)**
- 8. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**

Begründung

zum Bebauungsplan „Elsberg-Röte“, 6. Änderung,
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

I. Rechtszustand und Umfang der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan „Elsberg-Röte“ wurde durch das Landratsamt Bruchsal am 26.07.1966 genehmigt.

Punktuelle Änderungen in den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in den Jahren 1967, 1968, 1971 und 1982 durchgeführt.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes stellte für das Quartiere „Nibelungenstraße“ (L 552) – „Rötestraße“ – „Schillerstraße“ – „Am Elsberg“ eine generelle Überarbeitung der Festsetzungen dar und wurde am 20.12.2004 durch den Gemeinderat der Stadt Östringen als Satzung beschlossen.

Die nunmehr beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes „Elsberg-Röte“ hat zum Inhalt, die zur „Rötestraße“ hin ausgerichteten bisherigen Baulinien in Baugrenzen umzuwandeln. Alle weiteren zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen behalten, wie auch die Örtlichen Bauvorschriften, ihre Gültigkeit.

II. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen für den Inhalt der Bebauungsplan-Änderung sowie für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), geändert durch das Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818), sowie die Gemeindeverordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, letztmalig geändert durch das Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

Die Bebauungsplan-Änderung wird, da die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht betroffen sind, auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Die geänderte Festsetzung wird in der Planunterlage im M. 1:500 durch eine farbige Darstellung verdeutlicht.

III. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung

Die Bebauungsplan-Änderung sieht vor, die zur „Rötestraße“ hin ausgerichteten Baulinien auf den Flurstücken Nr. 3826 und Nr. 12155 in Baugrenzen umzuwandeln.

Durch die 5. Bebauungsplan-Änderung wurden im Jahr 2004 die Erschließungssituation für das Flurstück Nr. 3826 und die Ausbildung des Kreuzungsbereiches „Rötestraße“ – „Nibelungenstraße“ neu definiert. Nach Auffassung der Stadt Östringen sind die vorhandenen Gebäudekanten an der „Rötestraße“ (Gebäude „Rötestraße 1-5“) städtebaulich nicht so raumwirksam, dass eine Neubebauung auf dem Flurstück Nr. 3826 nicht auch zur neuen Erschließungsstraße hin ausgerichtet werden kann. Ein größerer Abstand zur „Rötestraße“ wird insbesondere im Einmündungsbereich als „vertretbar“ bezeichnet.

Aufgrund dieses Hintergrundes hat die Stadt Östringen des weiteren beschlossen, die straßenzugewandte Baulinie auf dem Flurstück Nr. 12155 ebenfalls in eine Baugrenze umzuwandeln. Die Tiefe der überbaubaren Fläche von 20,00 m gewährleistet, dass bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nach wie vor eine raumbegrenzende Kante verbleibt.

Durch die Bebauungsplan-Änderung entstehen, insbesondere im Hinblick auf den baulichen Bestand, keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Bauflächen.

Belange des Umweltschutzes sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 und 7 genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Die Bebauungsplan-Änderung hat keine Auswirkungen auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

Aufgestellt : Sinsheim, 13.03.2006; ergänzt : 10.07.2006 – GI/Ru

der Bürgermeister

der Architekt