

Stadt Östringen

Satzung
über den Bebauungsplan
„Holländer Grund“, 2. Änderung
sowie
über die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Holländer Grund“, 2. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 19.06.2006 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 (GemO) für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „Holländer Grund“, 2. Änderung“, sowie über die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Holländer Grund“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 20.02.2006 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 20.02.2006, letztmalig ergänzt am 19.06.2006
- den Schriftlichen Festsetzungen vom 13.04.2006, letztmalig ergänzt am 19.06.2006
- den Örtlichen Bauvorschriften vom 13.04.2006

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.



W. Muth
 Östringen, 20.06.2006 – W. Muth, Bürgermeister



Stadt Östringen

Bebauungsplan "Holländer Grund"

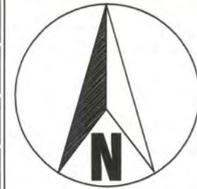
2. Änderung

20.02.2006

Maßstab = 1:500

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

19.06.2006



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 05.05.2006 .
- II. Der Änderungs-Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am 05.05.2006 in der Zeit vom 08.05.2006 bis 08.06.2006 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.
- 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 19.06.2006 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 zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen den, 06.07.2006



W. Muth,
Bürgermeister

Die Bebauungsplan-Teiländerung ist gemäß §10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.07.2006 in Kraft getreten.



Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Holländer Grund", 2. Änderung,
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

Die vorgenommenen Änderungen im schriftlichen Teil beziehen sich ausschließlich auf das Flurstück Nr. 8095.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO die im § 4 (3) 4. und 5. BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)

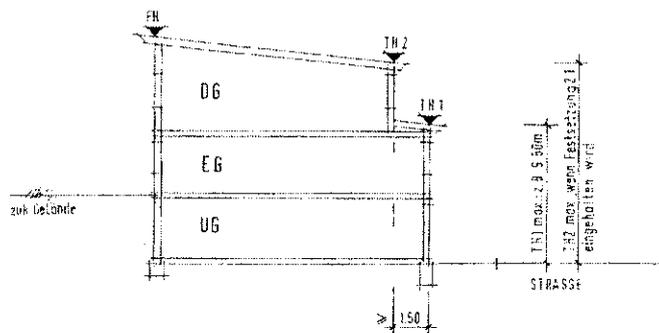
2.1. Traufhöhe (Traufhöhe 1 und 2)

Die maximal zulässigen Traufhöhen sind der Planvorlage zu entnehmen. Sie sind definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der äußeren Dachhaut. Das Maß wird in der Gebäudemitte gemessen. Als Bezugspunkt gilt, wenn nicht anders angegeben, die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche (Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion für das jeweilige Grundstück).

Bei Doppelhäusern gilt die Mitte jeder Gebäudeeinheit.

Ist im zeichnerischen Teil eine Traufhöhe 2 festgesetzt darf diese Höhe unter der Voraussetzung realisiert werden, dass der Traufpunkt um mindestens 1,50m von der straßenzugewandten Außenwand des Gebäudes zurückspringt.

Gleichzeitig darf hierdurch keine Wandscheibe mit einer sichtbaren Höhe von mehr als 6,50m entstehen.



2.2. Firsthöhe

Der Begriff „First“ wird definiert als die höchste Linie der Dachfläche. Dieses gilt sowohl für Satteldächer, wie auch Walm- und Pultdächer, sowie die anderen zulässigen Dachformen.

Die in der Planunterlage getroffene Angabe einer nicht zu überschreitenden Firsthöhe bezieht sich, wenn nicht anders angegeben, auf die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in der Gebäudemitte.

2.3. Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)

Die zulässigen Grundflächenzahlen sind der Planunterlage im M. 1:500 zu entnehmen. Gemäß des § 19 (4) BauNVO sind die Grundflächen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Hierbei gehen begrünte Dächer (Mindestsubstratstärke 5 cm) von Garagen und Nebengebäuden sowie wasserdurchlässig ausgebaute PKW-Stellplätze und Zufahrten nicht in die Berechnung ein.

2.4. Geschossflächenzahl (§ 20/21a BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

3. Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

3.2. Firstrichtung

Die Längsseite und die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

Abweichende Firstrichtungen können im Einzelfall als Ausnahme im Sinne des § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn auf den Dachflächen aktive Solarsysteme installiert werden.

Darüber hinaus sind abweichende Firstrichtungen bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zulässig.

Sind keine Angaben im Lageplan enthalten, ist die Bebauung parallel bzw. senkrecht zu einer der Grundstücksgrenzen zu errichten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich auf den überbaubaren Flächen bzw. auf den als mögliche Garagenstandorte gekennzeichneten Flächen (Planzeichen „GA“ der Legende) zulässig.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. a BauGB)

5.1. Pflanzgebote 7 und 8 – im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

Die Flächen, auf denen ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Bauliche Anlagen sowie Befestigungen, wie Wege, Terrassen u. ä., sind auf den Pflanzgebotsflächen unzulässig.

5.1.1 Pflanzgebot 7 – Hausgärten zwischen der Bebauung

Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein klein- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum der beiliegenden Pflanzenlisten mit einem Stammumfang von 16/18 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum auf Sämlingsunterlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden.

5.1.2 Pflanzgebot 8 – Übergang zur freien Landschaft

Auf den ausgewiesenen Flächen ist eine geschlossene, zweireihige Strauch- und Heckenstruktur aus Arten der beiliegenden Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

6.1. Aufschüttungen/Abgrabungen

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen und Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:1,5 erforderlich.

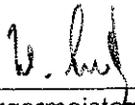
Diese sind auf den privaten Grundstücksflächen gemäß der zeichnerischen Darstellung zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde verändert werden (wird im zeichnerischen Teil nachgetragen).

6.2. Betonfuß

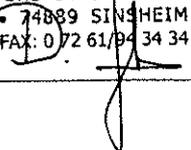
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von etwa 20 cm und einer Tiefe von etwa 40 cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen).

Aufgestellt : Sinsheim, 13.04.2006; ergänzt : 19.06.06 – GI/Ru




der 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


der Architekt

Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Holländer Grund", 2. Änderung,
Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

Die vorgenommene Änderung im schriftlichen Teil bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück
Nr. 8095.

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

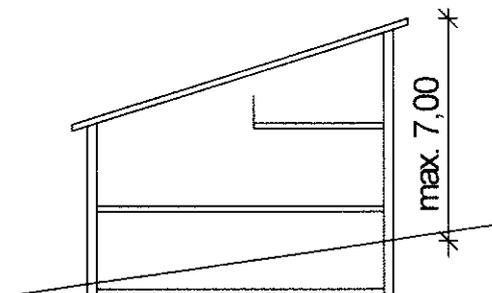
1.1. Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Flachdächer und Tonnendächer sind unzulässig.

Einseitige Pultdächer sind zulässig, wenn die Höhe der sichtbaren Wandscheibe, gemessen von der ans Gebäude angrenzenden zukünftigen Geländeoberkante bis zum First (OK Dachhaut), das Maß von 7,00 m nicht überschreitet.

Auf den in der Anlage gekennzeichneten Flächen darf das Maß um 0,50 m überschritten werden.



Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind ausschließlich symmetrische Satteldächer bzw. Pultdächer zulässig.

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 (2) 2. LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37, Abs. 1 LBO) wird auf der Grundlage des § 74 (2) 2. LBO erhöht.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind Kfz-Abstellplätze in folgender Anzahl herzustellen :

- Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche : 1,5 Stellplätze/WE
- Wohnungen mit 60 m² bzw. mehr als 60 m² Wohnfläche : 2,0 Stellplätze/WE

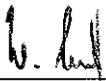
Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

Hinweise

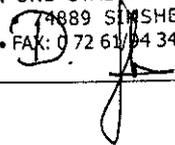
1. Mit dem Baugesuch ist ein Lage- bzw. Bepflanzungsplan einzureichen, in dem die beabsichtigten Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften, insbesondere im Hinblick auf die Vorgaben des Grünordnungsplanes, darzustellen sind.
2. Es wird empfohlen, die Fassaden der Gebäude zu begrünen.
3. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (z. B. Benützung von Raupenfahrzeugen mit breiten Ketten, Befahren nur bei abgetrocknetem Oberboden).
4. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt zu lagern und wieder einzubauen.
5. Die Abfuhr von Erdaushub auf Deponien sollte vermieden werden. Es wird empfohlen, den Aushub weitestgehend auf dem eigenen Grundstück einzuplanieren. Durch Höherlegung der Erschließung und Ausnutzung der Hanglagen sind anfallende Bodenmassen weitestgehend zu reduzieren und vor Ort zu verwerten.
6. Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
7. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden.
8. Es wird empfohlen, das Oberflächenwasser von Dachflächen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen bzw. in geeigneten Schachtanlagen (Zisternen) zu speichern. Der Überlauf ist an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von gespeichertem Regenwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig. Die Speicheranlagen sollten so ausgeführt werden, dass ein gedrosselter Ablauf möglich ist.
9. Das Niederspannungsstromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

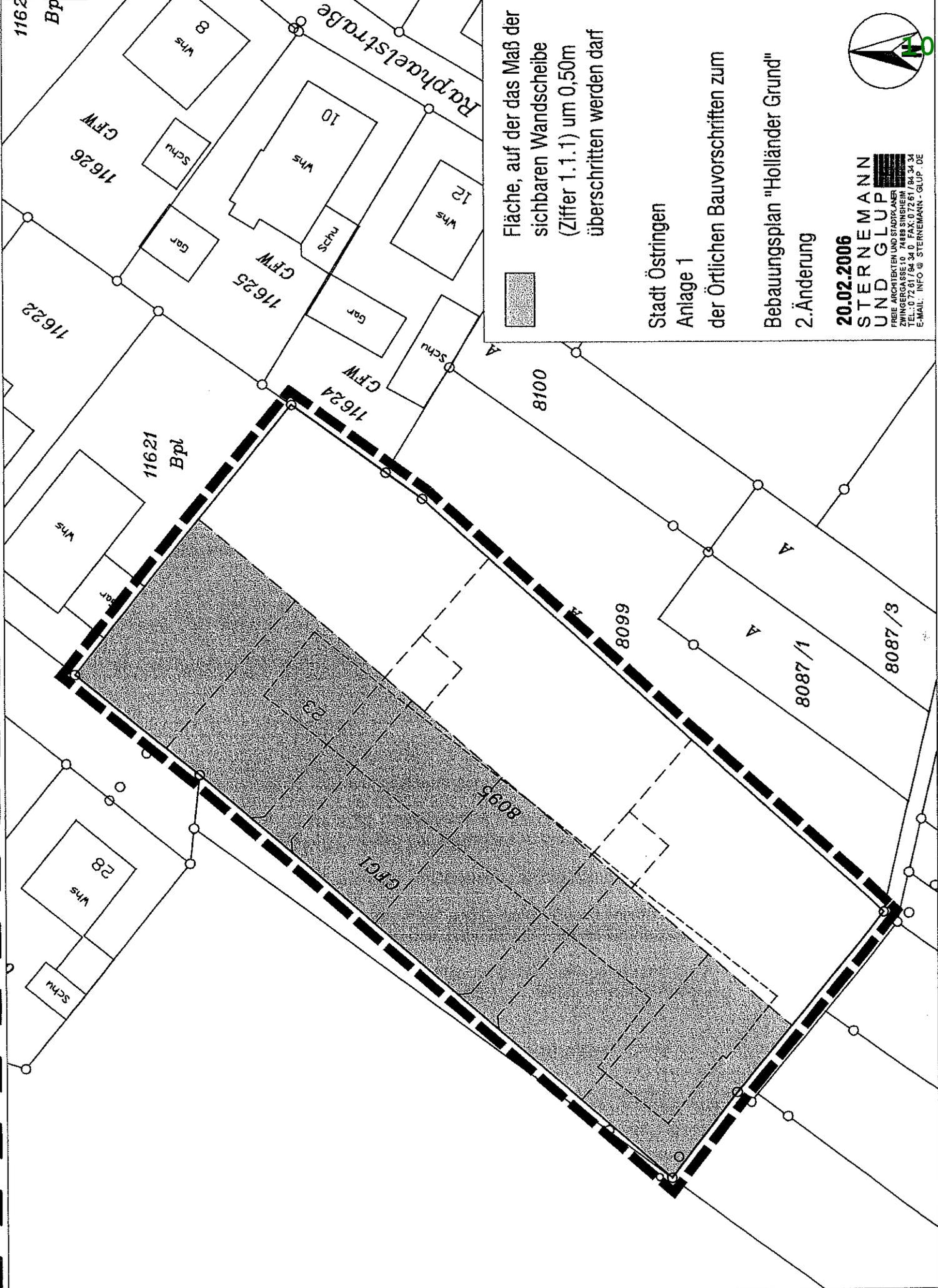
Aufgestellt : Sinsheim, 13.04.2006; ergänzt : 19.06.06 – GI/Ru




der 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


der Architekt

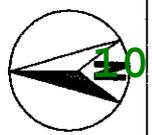


Fläche, auf der das Maß der
sichbaren Wandscheibe
(Ziffer 1.1.1) um 0,50m
überschritten werden darf



Stadt Östringen
Anlage 1
der Örtlichen Bauvorschriften zum
Bebauungsplan "Holländer Grund"
2.Änderung

20.02.2006
STERNE MANN
UND GLUP
FREIE ARCHitekten UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINGHEIM
TEL.: 0 72 81 784 34 · FAX: 0 72 81 784 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Begründung

zum Bebauungsplan sowie zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Holländer Grund“, 2. Änderung, Stadt Östringen, Stadtteil Odenheim

I. Rechtszustand und Umfang der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan „Holländer Grund“ der Stadt Östringen ist seit dem 17.11.2000 rechtsverbindlich.

Im Jahr 2002 wurde der Bebauungsplan erstmalig für die Flurstücke Nr. 12983 bis Nr. 12986 sowie Nr. 12950 bis Nr. 12953 im Bereich des „Sperberweges“ geändert.

Die durch den Gemeinderat der Stadt Östringen beschlossene 2. Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück Nr. 8095 an der „Bergstraße“. Für den Änderungsbereich werden die bisherigen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgehoben und, in enger Anlehnung an die rechtskräftige Fassung, neu aufgestellt. Gleiches gilt für die Örtlichen Bauvorschriften.

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 zeichnerischen Festsetzungen werden, in Anlehnung an das bisherige Planungsrecht, für den Geltungsbereich der 2. Änderung neu gefasst.

Gleiches gilt für die Schriftlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften. Sie werden für das Flurstück Nr. 8095 durch das Verfahren aufgehoben und, ohne Einfluss auf die Grundzüge der Planung zu nehmen, neu aufgestellt.

Für die von der 2. Änderung nicht betroffenen Flächen gelten uneingeschränkt die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsfassung bzw. die der 1. Bebauungsplan-Änderung.

III. Erläuterungen der geänderten Planungsinhalte

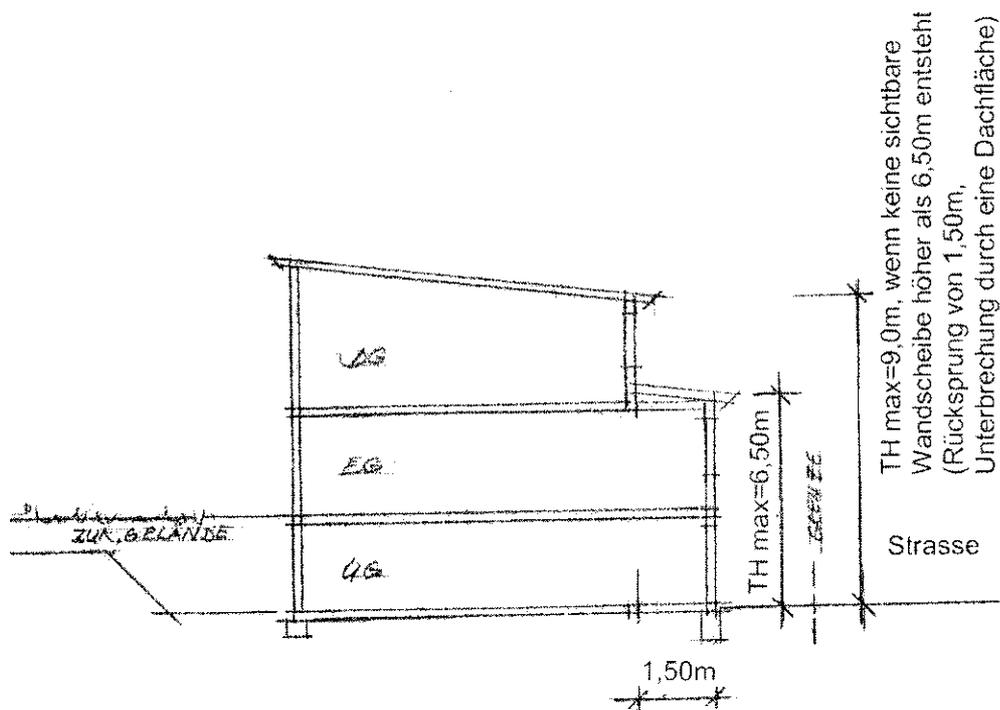
Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 weist die Bauflächen des Geltungsbereiches als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO aus. Damit erfährt die Ausweisung der „Art der baulichen Nutzung“ durch dieses Verfahren keine Änderung.

Der Grundgedanke der Ursprungsplanung sah vor, die städtebauliche Struktur der „Bergstraße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Holländer Grund“ fortzusetzen. Zulässig war die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit einem Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie. Aufgrund der Abgrenzung des Bebauungsplanes und des Zuschnittes der ursprünglich gewerblich genutzten Fläche ergaben sich nach diesem Konzept Grundstückstiefen von annähernd 37,00 m.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes stellte sich heraus, dass die sich ergebenden Grundstücksgrößen nicht der örtlichen Nachfrage entsprechen, so dass die Stadt Östringen mit der Änderung des Bebauungsplanes einer Teilung der Grundstücke in Nord-Ost-/Süd-West-Richtung ermöglichen möchte. Das städtebauliche Konzept sieht nunmehr vor, entlang der „Bergstraße“ sechs Doppelhaushälften sowie im rückwärtigen Bereich des Geltungsbereiches drei Einzelhäuser zu errichten. Um die gewünschten Mindestabstände der Gebäude untereinander zu gewährleisten, die Parkierungsfrage zu lösen und der der Ursprungsplanung zugrunde liegenden Grünordnungsplanung gerecht zu werden, setzt der Bebauungsplan in der Neufassung für diesen Bereich sehr differenziert die überbaubaren Flächen fest. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über private Zufahrten in einer Breite von 3,75 m und einer kleineren Rangierfläche vor den jeweils definierten Garagenstandorten.

Großen Wert legt der Gemeinderat hierbei auf eine Begrenzung der Gebäudehöhen bzw. die Höhen sichtbarer Wandscheiben. Es kann als Grundaussage festgestellt werden, dass entlang der „Bergstraße“ die nicht zu überschreitende Firsthöhe weiterhin mit 10,50 m Bestand hat. Die nicht zu überschreitende maximal zulässige Traufhöhe wird um 0,50 m angehoben ($TH_{max 1} = 6,50$ m). Wird eine zweite Traufe ausgebildet und liegt diese mindestens 1,50 m hinter der Linie der Hauptfassade, darf die Höhe 9,00 m, gemessen von der OK der Straße, betragen ($TH_{max 2}$). Eine weitere Voraussetzung hierfür ist die Forderung, dass hierdurch keine durchgehende Wandscheibe mit einer Höhe von mehr als 6,50 m entsteht.

Auf die nachfolgende erläuternde Skizze wird verwiesen.



Die zulässigen Grundflächenzahlen werden im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung reduziert. Statt dem bisherigen Wert von 0,4 setzt der Bebauungsplan straßenzugewandt eine Grundflächenzahl von 0,35, im rückwärtigen Bereich von 0,3 fest. Im Hinblick auf den § 19 Abs. 4 BauNVO werden die Grundflächen von den Garagen, Stellplätzen, Zufahrten u. ä. nicht mitgerechnet, wenn diese wasserdurchlässig ausgestaltet werden bzw. ein begrüntes Dach erhalten.

Im Vergleich zur bisherigen Bebauungsplan-Fassung stellt die vorgenommene Reduzierung der Grundflächenzahl eine Minimierung des Versiegelungsgrades für das neu überplante Quartier dar.

Die zulässige Gebäudekubatur wird definiert durch die bereits erläuterten zulässigen Trauf- und Firsthöhen sowie durch die Grund- und Geschossflächenzahlen. Auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl an Vollgeschossen wird verzichtet. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl auf den straßenzugewandten Grundstücken geht hierbei auf die durch einen Gebäudeabriss geprägte Geländesituation ein.

Durch den festgesetzten Wert von 0,95 kann, im Hinblick auf die ausgewiesene überbaubare Fläche und die Grundflächenzahl, maximal eine „2 ½-geschossige“ Bebauung entstehen. Es wird gemäß § 21 a BauNVO in diesem Zusammenhang festgesetzt, dass Garagen im Untergeschoss, die ggf. als Vollgeschoss zu werten sind, unberücksichtigt bleiben.

Die Grundzüge der Grünordnungsplanung werden auf die geänderte städtebauliche Konzeption umgesetzt. Das in der rechtskräftigen Bebauungsplan-Fassung formulierte Pflanzgebot eines mittel- bis großkronigen, hochstämmigen Laubbaums je Grundstück entlang der Straße wird aufgrund des nicht zur Verfügung stehenden Platzes aufgegeben. Stattdessen setzt der Bebauungsplan zwischen der vorderen und rückwärtigen Bebauung eine Fläche fest, die freizuhalten ist von jeglicher Bebauung und auf der, je 300 m² Grundstücksfläche, ein entsprechender Baum zu pflanzen ist. Die Eingrünung zum Außenbereich hin wird, analog zur rechtskräftigen Planfassung, dahingehend definiert, dass am süd-östlichen Gebietsrand eine 2-reihige Strauch- und Heckenstruktur aufzubauen und dauerhaft zu erhalten ist.

Im Hinblick auf die Grünordnungsplanung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz kann festgestellt werden, dass durch die Reduzierung der nicht zu überschreitenden Grundflächenzahl, verbunden mit den differenzierten Vorgaben der Pflanzgebote 7 und 8, im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung der Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich eher reduziert statt vergrößert wird.

IV. Bodenordnung, Erschließungsbeitrag

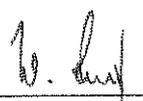
Es ist beabsichtigt, die erforderliche Parzellierung in Form eines Messbrief-Verfahrens durchzuführen.

Die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung lösen keinen, von der Allgemeinheit zu übernehmenden zusätzlichen Erschließungsaufwand aus.

Die Errichtung der Zufahrten zur Erschließung der rückwärtigen Bebauung erfolgt als private Erschließungsmaßnahme durch den Träger der Bauvorhaben. Die Entscheidung darüber, ob diese der Stadt übertragen werden, wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

Aufgestellt : Sinsheim, 13.04.2006; ergänzt : 19.06.2006 – GI/Ru




der Bürgermeister

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 19 • 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61/94 34 0 • FAX: 0 72 61/94 34 34


der Architekt