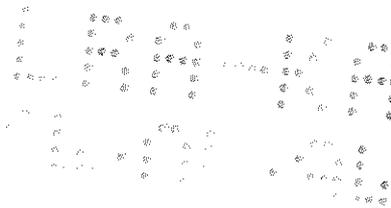


**STADT ÖSTRINGEN**  
**Landkreis Karlsruhe**



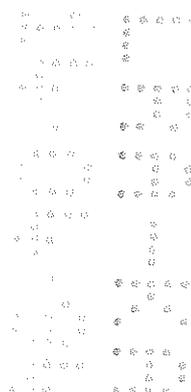
**1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hamberg II"**  
**Stadtteil Tiefenbach**

Aufgrund § 10 i. V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 23.02.1994 die

**1. Änderung des Bebauungsplanes**

**"Im Hamberg II"**

im **Stadtteil Tiefenbach** als **Satzung** beschlossen.



**§ 1**

**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind die schriftlichen Festsetzungen.

**§ 2**

**Inhalt der Änderung**

- a) § 2 Abs. 3 (...) wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:  
 "Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird gem. § 9 Abs. (1) Ziffer 6. BauGB auf 3 festgesetzt."

- 2 -

b) Nach § 3 wird eingefügt:

" § 3 a

### Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. (1) Ziff. 3. BauGB auf 700 m<sup>2</sup> bestimmt."

Im übrigen bleiben die schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 31.05.1974 unberührt.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeit

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

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Änderung des Bebauungsplanes tritt gem. § 13 BauGB mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Östringen, den 25.03.1994

Bamberger, Bürgermeister

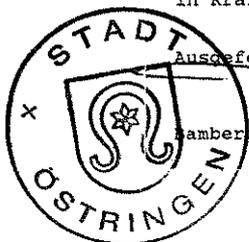
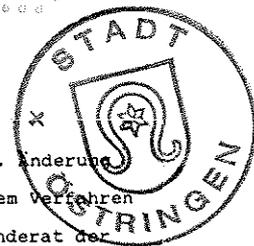
Diese ist die authentische Fertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hamberg II", die dem Verfahren nach § 13 BauGB zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 16.02.1994 als Satzung beschlossen wurde.

Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 14.04.1994 bestätigt worden.

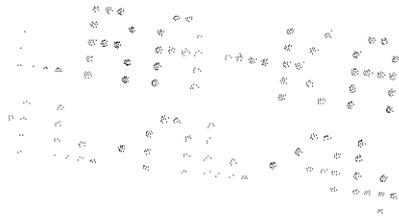
Die Änderung ist mit ihrer Bekanntmachung am 06.05.1994 in Kraft getreten.

Ausgefertigt am 24.05.1994

Bamberger, Bürgermeister



**S T A D T   Ö S T R I N G E N**  
**Landkreis Karlsruhe**



**B E G R Ü N D U N G**

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hamberg II"**  
**im Stadtteil Tiefenbach der Stadt Östringen**

**I. Allgemeines**

Der am 31.05.1974 vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan " Im Hamberg II" läßt pro Gebäude lediglich 1 Wohneinheit zu. Diese Vorgabe bedingt eine nur sehr eingeschränkte Nutzung der durchweg über 700 m<sup>2</sup> großen Grundstücke. Eine optimalere Verwertungsmöglichkeit durch talseitigen Ausbau der Kellergeschosse und durch Schaffung von Wohnraum in den Dachgeschossen ist - nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Festsetzung in den übrigen Neubaugebieten der Stadt Östringen, die eine derartige Beschränkung nicht beinhalten - geboten.

Durch die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in Anbetracht der großen Grundstücksflächen eine sehr aufgelockerte Bebauung, die typisch für die Ortsrandbebauung des Stadtteiles Tiefenbach ist, entstanden. Die anstehende Änderung des Bebauungsplanes darf aus städtebaulichen Gründen diesen Charakter nicht beeinträchtigen. Aus wohnungspolitischen Aspekten sollen künftig zwar mehr Wohneinheiten zugelassen werden, durch die gezielte Festlegung der Mindestgrundstücksgröße wird jedoch das inzwischen gewachsene Gesamterscheinungsbild des Baugebietes erhalten.

Darüberhinaus lassen die im Bebauungsplan festgeschriebenen Erschließungswege ( $\leq 3$  m) eine intensivere Nutzung nicht zu.

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 Änderungsver-

- 2 -

fahren ist nicht erforderlich.

**II. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksgröße, Zahl der Wohnungen**

Für die Art (WR) und das Maß (GRZ 0,4; GFZ 0,5) der baulichen Nutzung, die Bauweise (offen) bleiben die bisherigen Festsetzungen bestehen.

Aus den unter I. genannten Gründen werden bestimmt:  
die Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 Abs. (1) Ziff. 3. BauGB auf 700 m<sup>2</sup>;  
die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude nach § 9 Abs.(1) Ziff. 6. auf 3.

**III. Kosten**

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

**IV. Sonstige Maßnahmen**

Ergänzende bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Östringen, den 25.03.1994



Bamberger, Bürgermeister