



STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"SCHENKLOCH V"

3. ÄNDERUNG

20.09.2018

Maßstab = 1:1000

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
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13a BauGB.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und dem Entwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 16.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- II. Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis 27.12.2018 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 05.10.2018 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 21.02.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute, öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 04.03.2022 gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03./19.04.2022.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 26.07.2022 als Satzung beschlossen worden.

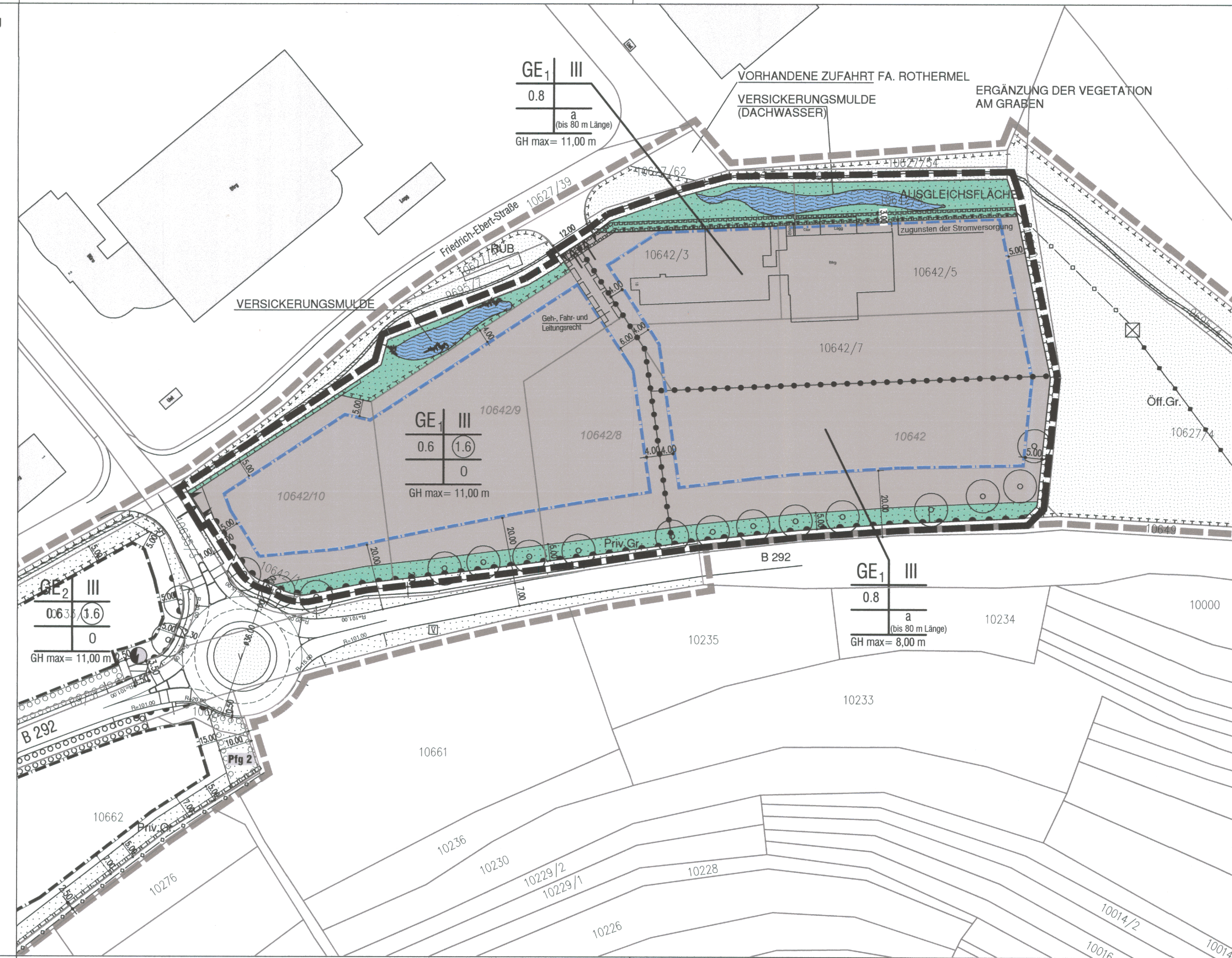
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, 27.07.2022

Geider, Bürgermeister

- VI. Durch die ortsübliche Bekanntmachung am 19.08.2022 ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende der 3. Änderung

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

- 1.1. Gewerbebauflächen (§ 8 (1) 1. BauNVO)

- 1.1.1. Gewerbegebiet

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

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.2. (1.6) Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
- 2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
- 2.4.1 GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
- 2.4.2 für die Bestimmung der Gebäudehöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

- 3.1. o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. a abweichende Bauweise
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 4.1. Private Grünflächen

5. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

- 5.1. Versickerungsmulde

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 6.1. Erschließung des Flurst. 10642/8 einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen

7. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25. a BauGB)

- 7.1. Pflanzgebot für Einzelbäume

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Bebauungsplan-Änderung (§ 9 (7) BauGB)



9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

