STADT ÖSTRINGEN
STADTTEIL EICHELBERG
BEBAUUNGSPLAN
"ACKERWALD"

2. Änderung

27.10.2008 | **Maßstab = 1:500**

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

Die vorliegende Planfassung beinhaltet alle nach der 2. Bebauungsplanänderung vom 30.01.2009 (Datum der Rechtskraft) zu beachtenden verbindlichen Festsetzungen.
Hierbei wurden die nicht geänderten Inhalte des ursprünglichen Bebauungsplanes sowie der 1. Bebauungsplanänderung mit den Festsetzungen der durchgeführten 2. Änderung zu einem Gesamtwerk zusammengefügt.

Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes

1. Aufstellungsbeschluss durch den GR der Stadt Östringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) am 23.07.2008, sowie Billigung der Planentwürfe für die Offenlage am 27.10.2008.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 21.11.2008
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.12.2008 bis 02.01.2009 im Rathaus der Stadt Östringen.
3. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Bürgeranhörung, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.01.2009 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten und in der gleichen Sitzung die Bebauungsplan-Änderung als Satzung gem. §10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

   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.

   On Kraft getreten: 13.02.2009

Östringen, den 13.02.2009

W. Muth,
Bürgermeister

Die Bebauungsplan-Änderung ist gem. §10 Abs.3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.01.2009 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. 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4. Höhe baulicher Anlagen in .....m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1 TH max= — maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 → — für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

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

3.1. E — Nur Einzelhäuser zulässig

3.2. ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

4.1. Ga1 Ga2 — Garagen

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1. Straßenverkehrsflächen
Hier: höhengleicher Ausbau

5.2. Straßenbegrenzungslinien

5.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1 P — Öffentliche Parkplätze

5.3.2 F — Feldweg

5.3.3 S — Sammelplatz für Abfallbehälter am Tag der Leerung

5.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5.4.1 V — Verkehrsgrün

5.5. Sichtfelder, Anfahrtssichtweite 3m / 30m nach RAS - E

6. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

6.1. Hauptfirstrichtung

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB

7.1. Priv.Gr. — Private Grünfläche

7.2. Öffentliche Grünfläche

7.2.1 Streuobst — Streuobst

7.2.2 öffentlicher Spielplatz

7.2.3 Grabenbegleitende Vegetationszone

8. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

9. Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

9.1. Ausgleichsflächen I - IV

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

11. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

11.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

11.1.1 Pflanzung von Einzelbäumen

11.1.2 Pfg ..... — Bezeichnung der Pflanzgebote gemäß der Nummerierung innerhalb der Schriftlichen Festsetzungen (8.1.2 - 8.1.4)

11.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. b BauGB)

11.2.1 Erhaltung von Einzelbäumen

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

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