

Stadt Östringen

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Röte III“

I. Anlass zur Änderung

Der Bebauungsplan „Röte III“ wurde am 11.05.1982 als Satzung beschlossen und ist seit 03.09.1982 in Kraft.

Die nördlich des nördlichen Astes der Kantstraße liegenden Baugrundstücke haben eine Tiefe von bis zu 38 m. Durch die Vorgaben im Bebauungsplan „Röte III“ mit 7 m vorderer Baulinie und 4 m hinterer Baugrenze errechnen sich Baufenster von bis zu 27 m Tiefe. Die danach zulässige optimale Ausnutzung wurde auf dem Grundstück Flst.Nr. 12664 umgesetzt (s. beigegebenen Lageplan).

Die beschriebenen Baufenster ließen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen grundsätzlich auch einzelstehende zusätzliche Wohngebäude zu. Diese Möglichkeiten sind jedoch durch die Festsetzung der vorderen Baulinie ausgeschlossen, da diese einen Gebäudezusammenhang bis zur hinteren Baugrenze auslöst.

Der aus der Reihe der Grundstückseigentümer angeregten größeren Gestaltungsfreiheit kann dadurch entgegengekommen werden, dass die bisherige Baulinie aufgelöst und durch eine Baugrenze ersetzt wird.

II. Rechtliche Grundlage

Die Bebauungsplanänderung wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, aufgrund § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

III. Inhalt der Änderung


Die im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „Röte III“ festgelegte Baulinie wird aufgehoben und durch eine Baugrenze ersetzt. Betroffen davon sind die Grundstücke Flst.Nr. 12658, 12659, 12660, 12662, 12663, 12664, 12665, 12666 und 12667 der Gemarkung Odenheim.

Im übrigen bleiben die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Röte III“ unberührt.

IV. Bodenordnung/Erschließung

Die Bebauungsplanänderung löst keine zusätzlichen Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen aus.

Östringen, den 5.3.2004


Muth
Bürgermeister