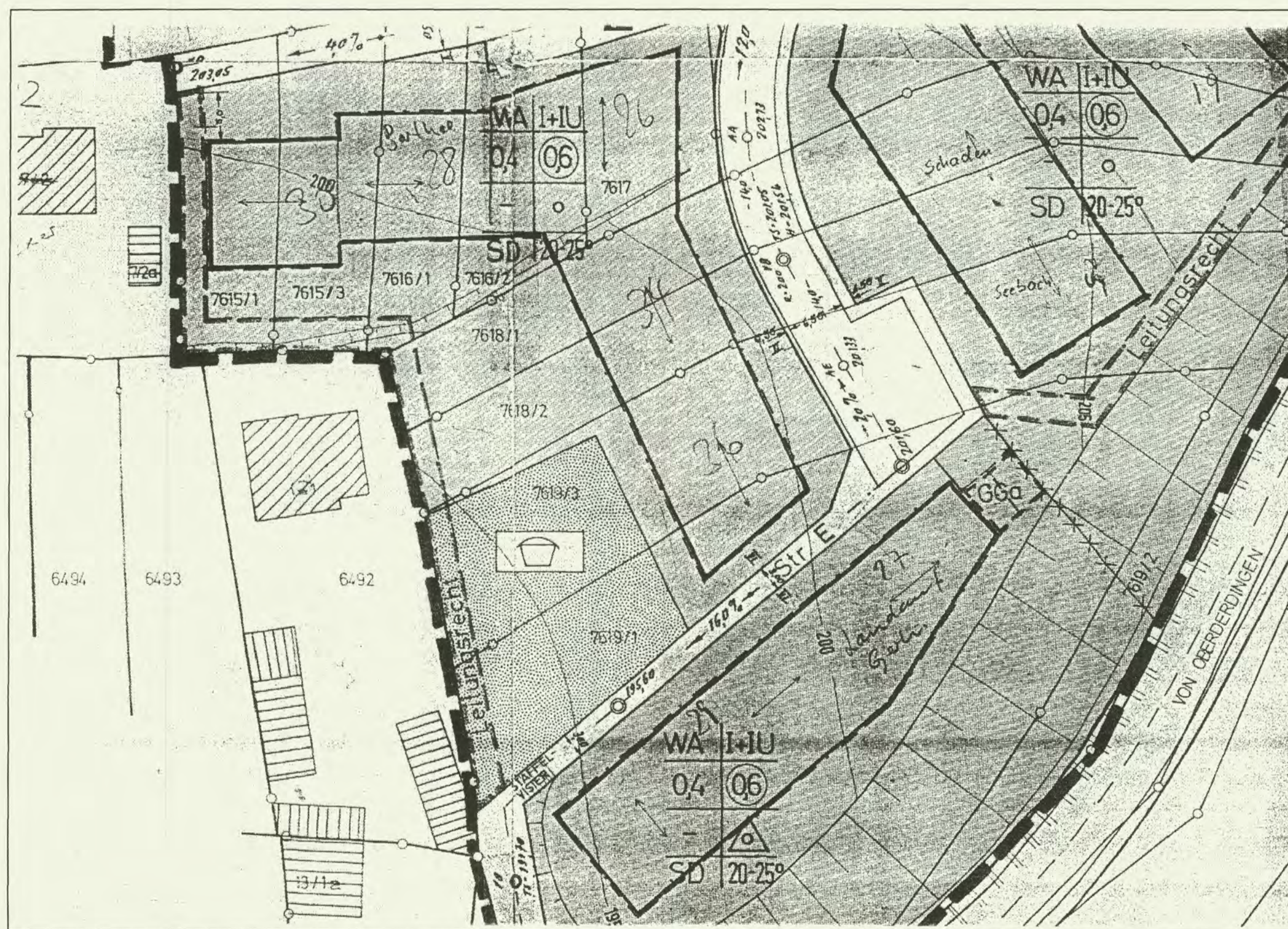


Auszug aus dem Bebauungsplan "Kirchberg"

rechtsverbindlich seit dem 14.06.1974



A) RECHTSGRUNDLAGEN

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.127),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S.617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl. S.521) und Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S.760)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kirchberg" bleiben unverändert und gelten fort.

Der Textteil wird wie folgt ergänzt:

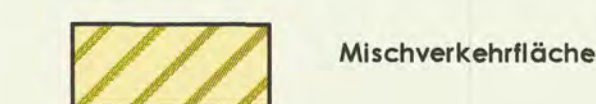
- VERKEHRSFLÄCHE
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan-
Mischverkehrsfläche
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Entsorgungsträgers zur Führung einer Abwasserleitung

C) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

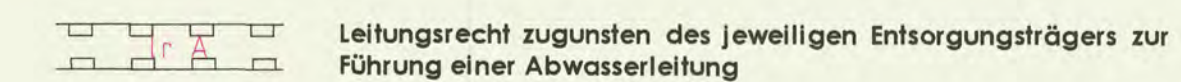
Mit Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung, treten die entsprechenden, bisher gültigen zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kirchberg" bleiben unverändert und gelten fort.

LEGENDE

zur 1. Änderung durch Deckblatt vom 15.05.2001 des Bebauungsplans "Kirchberg"



Mischverkehrsfläche



Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Entsorgungsträgers zur Führung einer Abwasserleitung



Geltungsbereich der 1. Änderung

D) BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planung
Die Gemeinde Oberderdingen möchte eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermeiden und die natürlichen Ressourcen im Außenbereich schonen. Die für eine Bebauung geeignete Fläche hinter dem Gebäude Kirchberg 34 (Flurstück 7563/3) soll dafür nutzbar gemacht werden.

2. Ziel und Zweck der Planung
Für eine entsprechende Nutzung ist eine Planänderung der Baugrenzen und eine Verkleinerung der Grünfläche Spielplatz erforderlich, die im vereinfachten Verfahren erfolgen soll, da die Änderungen insgesamt als geringfügig angesehen werden.

3. Inhalt der Planung
Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die westliche Baugrenze des Flurstücks 7563/3 wird um acht Meter parallel nach Westen verschoben, damit die beabsichtigte Nutzung der Fläche hinter dem Gebäude Kirchberg 34 ermöglicht werden kann. Die östliche Baugrenze des Flurstücks 7563/2 wird dahingehend geändert, dass sie fünf Meter parallel zu der östlichen Flurstücksgrenze dieses Flurstücks verläuft, um ein einheitliches Gesamtbild der Bebauung entlang der Straße Kirchberg zu ermöglichen. Die westliche Baugrenze dieses Flurstücks wird um fünf Meter parallel nach Westen versetzt, um die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche flexibel ausnutzen zu können. Die östliche Flurstücksgrenze der Grünfläche Spielplatz (Flurstück 7563/1) wird um fünf Meter nach Westen, die nördliche Grenze um neun Meter nach Süden versetzt. Der Spielplatz soll trotz der Ausweitung der Bebauung in dieser verkleinerten Form erhalten bleiben.

4. Vorbereitende Bauleitplanung
Die Flächen sind in der 1. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans, genehmigt am 13.03.1998, als Wohnbaufläche und Spielplatz ausgewiesen. Weitere übergeordnete Zielsetzungen sind nicht vermerkt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse
Die Flächen liegen größtenteils innerhalb des seit dem 14.6.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Kirchberg". Die benachbarten Flächen sind im Norden, im Osten und im Süden ebenfalls durch den Bebauungsplan "Kirchberg" erfasst, der Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im Westen grenzt baurechtlich nicht überplanter Innenbereich an, der dorfgemeinschaftsähnlichen Charakter hat.

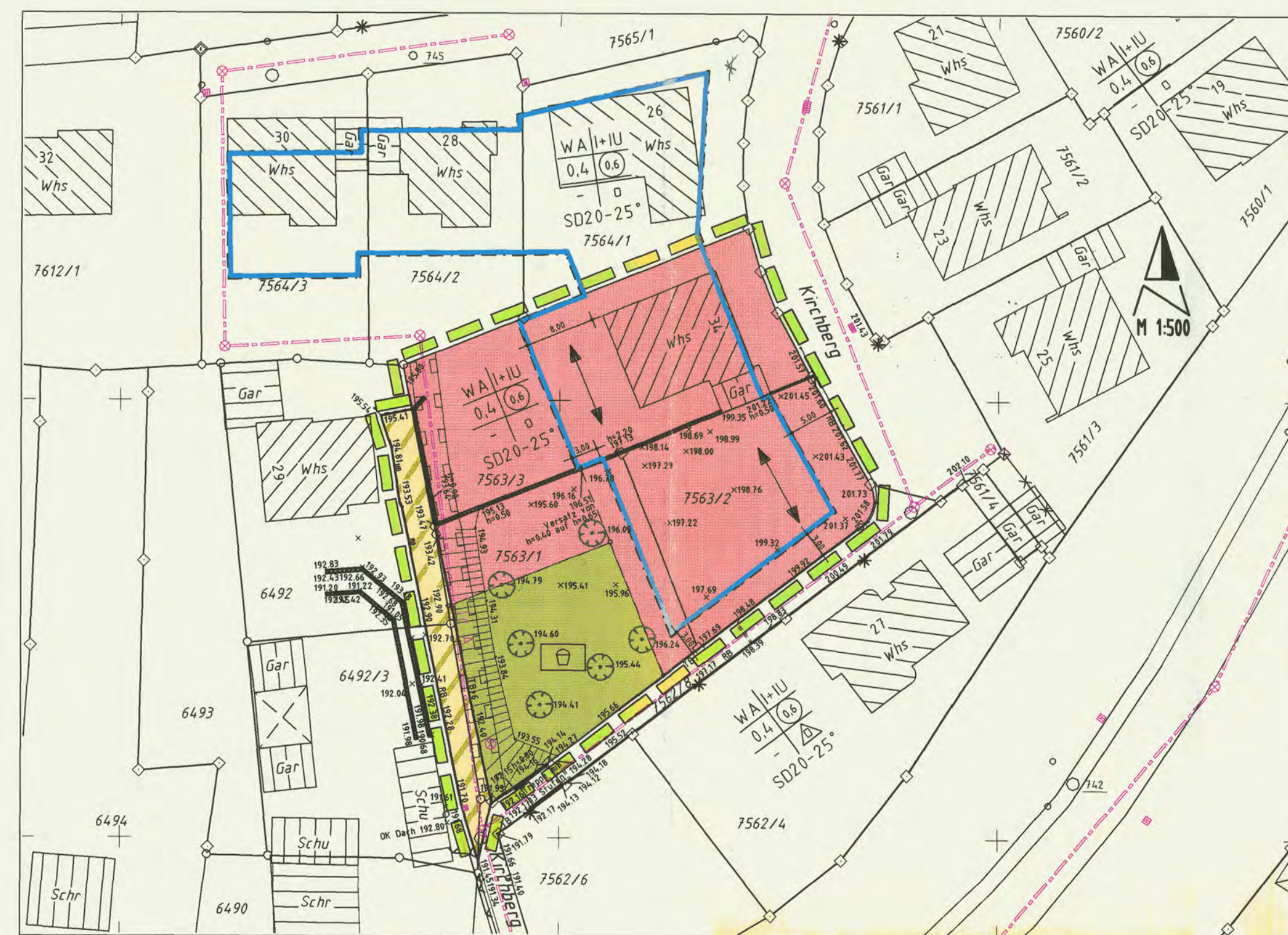
6. Plangebiet
Das Plangebiet ist im Lageplan dargestellt und umfasst eine Fläche von etwa 2182 m². Es wird begrenzt:
Im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 7563/3,
Im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 7563/3 und 7563/2,
Im Süden größtenteils durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 7563/2 und 7563/1 und im Westen größtenteils durch den westlichen Rand des auf den Flurstücken 6492 und 6492/3 verlaufenden Weges, der in das Verfahren miteinbezogen wird, um die Erschließung der rückwärtigen Bebauung des Gebäudes Kirchberg 34 sichern zu können.

7. Umweltverträglichkeit
Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen sind zum Teil überbaut. Die als Grünfläche ausgewiesene Fläche wird nur zu einem Teil als Spielplatz genutzt. Die Planungen führen zu einer Erhöhung der Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze. Durch die Planungen werden dafür bewusst die natürlichen Ressourcen im Außenbereich geschont. Da außerdem keine zusätzlichen Erschließungsflächen erforderlich und keine nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zu erwarten sind, ist von einer Umweltverträglichkeit auszugehen.

8. Auswirkung der Planung
Eine Neuauftellung der Grundstücke ist erforderlich. Die Verkehrserschließung ist über die Straße Kirchberg sowie die im Westen und südlich des Plangebiets verlaufenden Wege möglich. Die Ver- und Entsorgung ist an das bestehende Leitungsnetz möglich und muss gegebenenfalls durch Hausanschlussleitungen ergänzt werden.

1. Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg"

durch Deckblatt vom 15.05.2001



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 und § 3 Abs.2 nach § 13 BauGB durch Gemeinderat am 23.04.2001
- Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durch Schreiben vom 15.12.2000
- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 3 BauGB durch Schreiben vom 03.07.2001
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 18.03.2001

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 18.03.2001 zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den 19.03.2001

Der Bürgermeister *[Signature]*

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 4 am 07.03.2002
- In Kraft getreten am 07.03.2002

Zur Beurkundung

Oberderdingen, den 07.03.2002

Bürgermeister *[Signature]*

KREIS KARLSRUHE

ANLAGE 1



TEILORT OBERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"KIRCHBERG"

1. ÄNDERUNG durch Deckblatt vom 15.05.2001

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 17.07.2000

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Deckblattentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 15.05.2001/har

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Legende, Textteil und Begründung zum Deckblatt