



# STADT ÖSTRINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

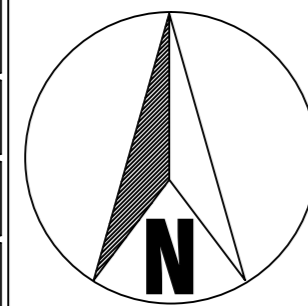
### "RETTIGHEIMER STRASSE / RODELWEG"

20.01.2014

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN 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

17.11.2014



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenvorordnung (PlanZV). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg.

#### A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.01.2014 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den Östringer Stadtnachrichten Nr. 4 am 24.01.2014.

II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 31.01.2014 bis 03.03.2014 durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.02.2014 bis 05.03.2014.

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am 17.11.2014 über die eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung vorgenommen. Da diese zu einer Änderung des Planentwurfes führte, fasste der Gemeinderat in gleicher Sitzung den Beschluss für eine erneute Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

IV. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 01.12.2014 bis 09.01.2015 (Angekündigt in den Stadtnachrichten Nr. 47 vom 21.11.2014). Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.

V. Nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 20.09.2016 eine Abwägung vorgenommen, den Planentwurf nochmals auf der Grundlage einer speziellen, arbeitsrechtlichen Prüfung ergänzt und den Beschluss gefasst, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

VI. Die erneute, verkürzte Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 10.10.2016 bis 21.10.2016 (Angekündigt in den Stadtnachrichten Nr. 39 vom 30.09.2016). Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals mit Schreiben vom 23.09.2016 beteiligt.

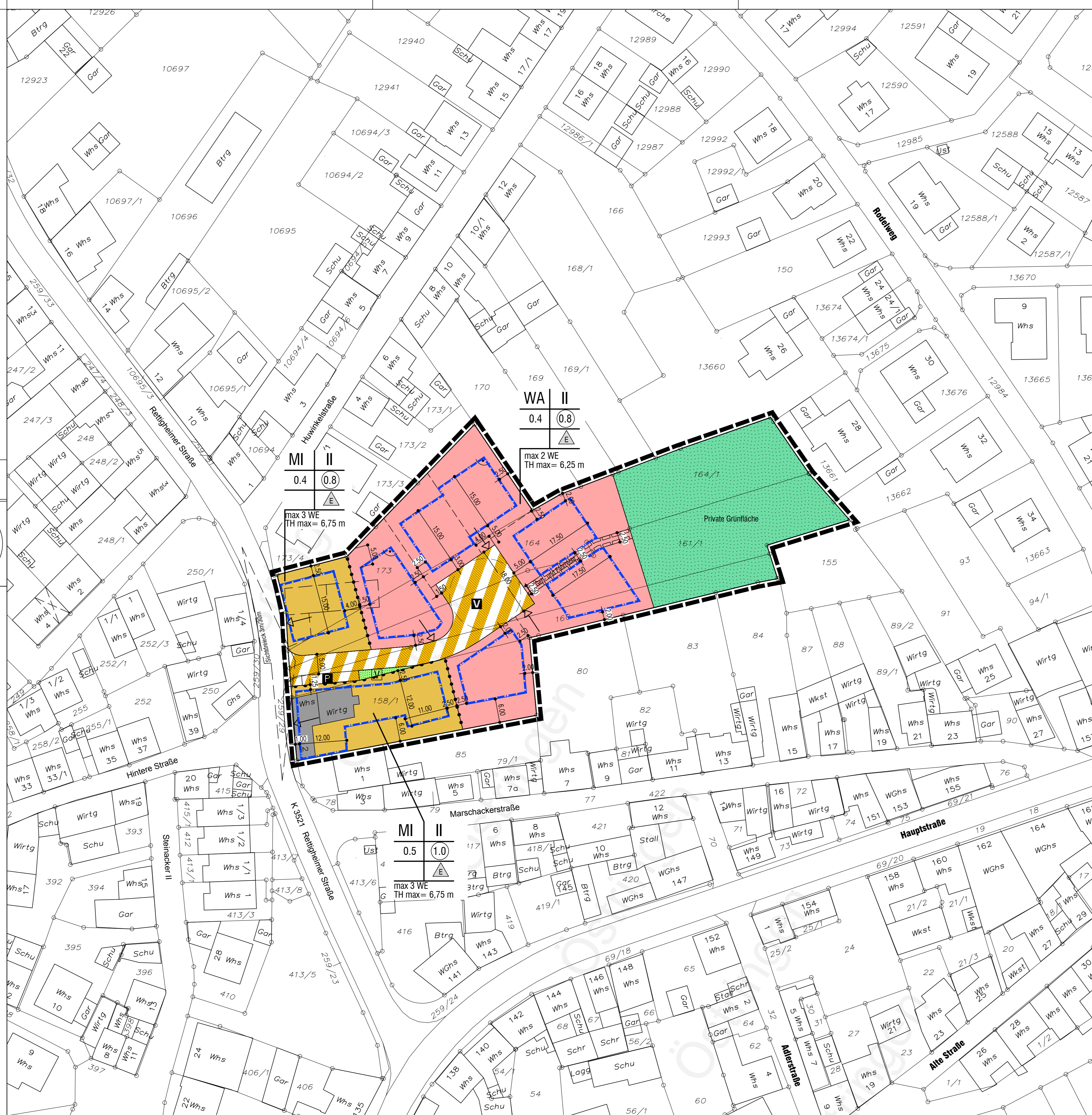
VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer Abwägung über die nochmals eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 24.10.2016 als Satzung beschlossen worden.

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, 25.10.2016

Geleider, Bürgermeister  
VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 04.11.2016 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung 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

1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)

1.2.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

2.1. z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. **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

2.4.1.1 für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

2.4.2 max 2/3 WE maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten

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

3.1. Nur Einzelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.1.1 Verkehrsberuhigter Bereich

4.1.2 Öffentliche Parkplätze

4.2. Verkehrsgrün

4.3. Sichtwinkel RAS 3m/30m

4.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Private Grünfläche

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

6.1. Hier: Geh- und Fahrrecht

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



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

