

Einbeziehungssatzung „Neusatz“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 24.10.2016 aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) die Einbeziehungssatzung „Neusatz“ zum Beschluss erhoben.

Für die aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan vom 07.07.2016/redaktionell ergänzt am 24.10.2016 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

Hieraus geht die Fläche hervor, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

§ 2 Planungsrechtliche Vorgaben

Durch die Aufstellung der Satzung wird die abgegrenzte Fläche, auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB, als „**Allgemeines Wohngebiet**“ gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.
Nicht zugelassen werden die, im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Gemäß § 23 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die im Lageplan festgesetzte **Baugrenze** nicht überschreiten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Sie dürfen jedoch die Flucht der straßenabgewandten Baugrenze in Richtung Norden nicht überschreiten.

Im räumlichen Geltungsbereich ist eine Bebauung mit **maximal 2 Vollgeschossen** zugelassen, wobei das Ober- bzw. Dachgeschoss gemäß der Definition der Landesbauordnung kein Vollgeschoss sein darf.

Die **nicht zu überschreitende maximale Gebäudehöhe** ist dem Lageplan zu entnehmen. Die Angabe erfolgt in ...m über NN. Die Oberkante eines Gebäudefirstes bzw. die Oberkante der Dachhaut bzw. Attika darf das genannte Höhenmaß nicht überschreiten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

Östringen, den _____

Felix Geider, Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den _____

Felix Geider, Bürgermeister

Durch die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist die Satzung am _____ in Kraft getreten.