

**Gemeinde Orsingen-Nenzingen  
Ortsteil Orsingen**

**Begründung  
zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes "Vorderes Öschle II"**

1. Die Gemeinde beabsichtigt auf dem Grundstück, FlSt.Nr.: 2523 eine Wohnbebauung zu ermöglichen.
2. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses auf dem bisherigen Spielplatz geschaffen werden.
3. Der Inhalt der Planänderung, wie die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil vom 09.09.1999.
4. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
5. Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf das Grundstück, FlSt.Nr.: 2523; 2524/Teil und 2515/Teil begrenzt. Sie umfasst eine Fläche von ca. 530 m<sup>2</sup>.
- 6. Auswirkungen auf die Planänderung**
  - 6.1 Die Umsetzung des Bebauungsplanänderung macht die Herstellung keiner weiteren Infrastruktureinrichtung erforderlich.
  - 6.2 Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen
  - 6.3 Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan werden durch die Planänderung keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.
  - 6.4 Die Bestandsaufnahme/-bewertung hat ergeben, daß die Umsetzung der Planänderung einen naturschutzrechtlichen Eingriff i.S.d. § 8 BNatSchG darstellt. Dieser wird durch die zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beim Spielplatz "Mittelfelden" ausgeglichen.

Orsingen-Nenzingen, 30.11.99

Volk  
Bürgermeister



## 2. Änderung des Bebauungsplan "Vorderes Öschle II" Textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1-4, 8-9 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) BauGB geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. S. 2902)
2. §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. §§ 1-4 mit Anlagen der Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) Planzeichen VO
4. §§ 3, 6, 7, 73, 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521)

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Gebiet ist als WA gem. § 4 BauNVO ausgewiesen

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

Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

#### 3. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil vorgesehenen Bepflanzungen gelten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

#### 4. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 75 der Landesbauordnung Baden-Württemberg handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO ergangenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Orsingen-Nenzingen, 30.11.1999

  
Volk  
Bürgermeister



**SATZUNG**  
**über die 2. Änderung des Bebauungsplanes**  
**"Vorderes Öschle II"**  
**im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund von

- § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I. S.2141)  
geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2902).

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. 08.1995 (GBl S. 617)  
geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) in Verbindung mit

- § 4 GemO in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom  
18.12.1995 (GBl. 1996. S. 29).

hat der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen am **07. Dez. 1999**  
die Änderung des Bebauungsplanes "**Vorderes Öschle II**"  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 09. 09. 1999 maßgebend.

**§ 2**

**Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 09. 09. 1999

**§ 3**

**Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Orsingen-Nenzingen, **07. Dez. 1999**

Volk  
Bürgermeister

