



3. Änderung des Bebauungsplanes

„Vorderes Öschle II“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

- **Satzung**
- **Begründung**
- **Bebauungsvorschriften**
- **Lageplan 1: 500**

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Vorderes Öschle II“

Aufgrund § 10 und § 13 Baugesetzbuch
und
§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
hat der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen am 27.07.2004 folgende Satzung
beschlossen:

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Vorderes Öschle II“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 01.06.2004 maßgebend.

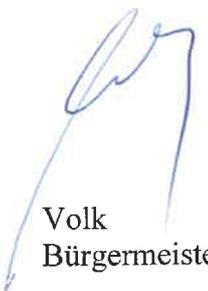
§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die baurechtlichen Festsetzungen für die beiden Grundstücke FlSt.Nr. 2535 und 2535/1 sind in der Nutzungsschablone für das jeweilige Grundstück im zeichnerischen Teil vom 01.06.2004 festgeschrieben.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vorderes Öschle II“ in der Fassung vom 10.03.1984.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Orsingen-Nenzingen, 29.07.2004


Volk
Bürgermeister



Begründung
zur dritten Änderung des Bebauungsplanes
„Vorderes Öschle II“
im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)

Für das Grundstück FlSt.Nr. 2535 Gemarkung Orsingen ist im Bebauungsplan „Vorderes Öschle II“ eine eingeschossige Reihenhausbebauung festgesetzt.
Dieses Grundstück wurde zwischenzeitlich in die Grundstücke FlSt.Nr. 2535 und 2535/1 geteilt. Durch diese Teilung ist die, im Bebauungsplan festgesetzte Reihenhausbebauung nicht mehr zu verwirklichen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Einzel- oder Doppelhäusern geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinerlei Auswirkungen auf die Infrastruktur, die Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Kosten der Planänderung werden von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Orsingen-Nenzingen, 02. Juni 2004


Volk
Bürgermeister



**Bebauungsplan „Vorderes Öschle II“
dritte Änderung
textliche Festsetzungen**

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1-4, 8-9 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 vom 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) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

In Ergänzung bzw. Abweichung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Vorderes Öschle II“ wird festgesetzt:

Bauplanungsrechtliche Festsetzung:

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung:

Anordnung und Gestaltungen der Bauten

Die Festsetzung der Traufhöhe erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Orsingen-Nenzingen, 02.06.2004


Volk
Bürgermeister

