"Hödingen Süd"

1. Teiländerung

"In der Eck"

Textteil
STADT OBERLINGEN a.B.

Satzung

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Hödingen Süd"


§ 1
Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes
Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplanes M 1 : 500. Es sind die Grundstücke Flurstück Nr. 575 bis598 betroffen.

§ 2
Bestandteil der Bebauungsplanänderung
Die Bebauungsplanänderung besteht aus:
1) Lageplan M 1 : 500
2) Bebauungsvorschriften
Beigefügt ist:
Begründung der Änderungsplanung

§ 3
Inkrafttreten

Oberlingen, den 27. MAI 1982

[Unterschrift]
Mündermeister
Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hödingen Süd"

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1970 (BGBl. I S. 949)

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)


B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoss folgt durch Eintragung im Lageplan.
III. Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Oberbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt im Lageplan.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Oberlingen, den 27. Mai 1982

[Signature]
Der Gemeinderat:

[Signature]
Bürgermeister
Begründung

zur Änderung des Teilbebauungsplanes "Hödingen Süd" der Stadt Oberlingen

Der Bebauungsplan "Hödingen Süd", der vom Landratsamt Oberlingen am 16.11.1971 genehmigt wurde, sieht im Bereich des Gewannes "In der Eck" drei Reihenhauszeilen mit jeweils vier Einheiten vor. Diese Reihenhäuser waren zwingend zweigeschossig vorgeschrieben. Als Grundflächenzahl war 0,4, als Geschossflächenzahl 0,8 festgesetzt, also die Höchstzahlen der Baunutzungsverordnung.


Die nach § 13 BBauG durchzuführende Bebauungsplanänderung sieht vor, daß in jeder Zeile die beiden mittleren Gebäudeeinheiten herausgenommen werden, um dann so sechs freistehende Einfamilienhäuser zu erreichen. Es ist nur noch ein Vollgeschoss mit einem Untergeschoss vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl um die Hälfte auf 0,4 reduziert. Zu dieser Änderung sind die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer schriftlich angehört worden. Sie haben alle der Bebauungsplanänderung zugestimmt. Mit der Bebauungsplanänderung wird eine Reduzierung der Baumasse erreicht, wobei gleichzeitig die Grünfläche wesentlich vergrößert wird. Zusätzliche Erschließungskosten bringt die Bebauungsplanänderung nicht mit sich. Es ist sogar mit einer Verringerung zu rechnen, da die drei Fußwege, die die Reihenhausseinheiten erschlossen hätten, in Wegfall kommen.

Oberlingen, den 27. Mai 1982

Der Gemeinderat:

[Unterschrift]

Stadt Oberlingen

Bürgermeister