STADT OWEN

BEBAUUNGSPLAN OBERSTÄDTLE, 1. ÄNDERUNG

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	04.02.2025
~~Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:~~	~~.....~~
~~Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:~~	~~..... bis .....~~
Feststellung des Entwurfes und Veröffentlichungsbeschluss:	04.02.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	24.02.2025
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	24.02.2025 bis 25.03.2025
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	22.07.2025

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Owen, den 04.08.2025

Stadt Owen Landkreis Esslingen

Grötzinger (Bürgermeisterin)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 15.08.2025
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 22.07.2025

mquadrat

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Oberstädtle, 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- ***Baugesetzbuch (BauGB)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).*

- ***Baunutzungsverordnung (BauNVO)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*

- ***Planzeichenverordnung (PlanzV)*** *vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).*

- ***Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)*** *in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231).*

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberstädtle“ vom 13.09.2016 werden mit folgenden Änderungen beibehalten:

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16 u.18 BauNVO)

	Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen im Plangebiet werden auf die jeweiligen Maße des unter Denkmalschutz stehenden Rathauses festgelegt: EFH: 401,50 m TH = 7,00 m FH = 13,00 m Abweichungen können in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zugelassen werden.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

	~~Im Plangebiet sind Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen haben generell einen Abstand von 1 Meter zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.~~ Pro Grundstück kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche höchstens ein Gebäude mit max. ~~30m³~~ 40m³ umbautem Raum als Nebenanlage zugelassen werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Oberstädtle, 1. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- *Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)*

- ***Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229,231).*

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Oberstädtle“ vom 13.09.2016 werden ohne Änderungen beibehalten.