

---

## **Teil 2: Satzung zur Teilaufhebung der örtlichen Bauvorschrift im Textteil unter § 3 Abs. 1 vom 01.08.2023**

---

### Verfahren

**Bebauungsplan** gemäß § 13 BauGB

**Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 74 LBO

### Verfahrensübersicht

**Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** am **26.10.2023**

Öffentliche Bekanntmachung am **29.11.2023**

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom **07.12.2023** bis **08.01.2024**

**Satzungsbeschluss** am **02.05.2024**

---

**In-Kraft-Treten durch öffentliche  
Bekanntmachung** am **03.07.2024**

---

**Göppingen, den 28.06.2024**

---

**Fachbereich Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Baurecht**

---

**Alexander Maier  
Oberbürgermeister**

---

Der Bebauungsplan einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften besteht aus zwei Teilen:

Teil 1: Lageplan im Maßstab 1:2.000 vom 01.08.2023

Teil 2: Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 01.08.2023

## Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB):**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO):**

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl 2010. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBl. S. 422)

# I **Satzung zur Teilaufhebung der örtlichen Bauvorschrift, welche unter § 3 Abs. 1 des Ortsbauplans 54/0.22 „Nördlich der Bahnlinie“ aufgenommen worden ist**

Der Gemeinderat der Stadt Göppingen hat am 02.05.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 74 Abs. 6 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170), §§ 1 Abs. 8, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 601/5, 621/4, 621/5, 621/6, 621/7, 621/9, 621/10, 662/3, 662/4, 663, 664/2, 665/3, 666, 667/1, 667/2, 667/3, 667/4, 667/5, 669/2, 669/5, 669/7, 669/9, 671/1, 671/2, 671/3, 671/4, 671/5, 671/6, 673/2, 673/3, 673/9 sowie Teile der Flurstücke 599, 662/1, 663/1, 670 - allesamt auf Faurndauer Gemarkung.

## § 2

### Gegenstand der Satzung

Für die **im Geltungsbereich** aufgezählten und im Geltungsbereich dargestellten Grundstücke **wird die örtliche Bauvorschrift zur Abweichung von den Abstandsflächen** nach § 5 Abs. 7 LBO gemäß § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 LBO, die **unter § 3 Abs. 1** des Ortsbauplans 54/0.22 „Nördlich der Bahnlinie“ aufgenommen worden ist, mit dem Wortlaut „Sämtliche Gebäude müssen seitliche Abstände von 7 m, 8 m, 9 m entsprechend den Einschrieben in dem Bebauungsvorschlag vom 9. März 1954 erhalten. Hierbei ist mit den Gebäuden von der östlichen oder nördlichen Eigentumsgrenze ein Abstand von mindestens 3 m, von der westlichen oder südlichen ein solcher von wenigstens 4 m, 5 m und 6 m einzuhalten.“ **aufgehoben.**

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs vom 01.08.2023 wird Bestandteil der Satzung. Die Begründung vom 01.08.2023 wird der Satzung beigelegt.

## § 4

### Inkrafttreten

Die Satzung zur Teilaufhebung der örtlichen Bauvorschrift, welche unter § 3 Abs. 1 des Ortsbauplans 54/0.22 „Nördlich der Bahnlinie“ aufgenommen worden ist, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## II Begründung

### Ziele und Zwecke der Teilaufhebung

Das Gebiet wird im Grundsatz planerisch gesteuert durch den Ortsbauplan „Nördlich der Bahnlinie“ aus dem Jahr 1936, der sich auf einen städtebaulichen Entwurf von 1934 bezieht, in dem die seitlichen Gebäudeabstände definiert sind. Der zeichnerische Teil des Ortsbauplans wurde 1938 im Bereich um die Panoramastraße 35-58 geändert (teilweise größere Baufenster). Die ursprünglichen Anbauvorschriften wurden nach Vorgabe des Württembergischen Innenministers angepasst und 1939 als Ortsbausatzung beschlossen. Um den Bedürfnissen nach mehr Wohnraum nach dem Krieg Rechnung zu tragen, wurden 1954 im Textteil und in der dazugehörigen städtebaulichen Skizze die seitlichen Gebäudeabstände verringert.

Die Festsetzung zu den seitlichen Gebäudeabständen wurde im Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplans allerdings nur sporadisch umgesetzt. Bei Baugesuchen orientierte man sich an den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung BW. Vor dem Hintergrund des Gebots der Gleichbehandlung, des Vorrangs der Innenentwicklung und des Ziels der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme sollen die Festsetzungen zu den Gebäudeabständen ersetzt werden.

### Wesentliche Auswirkungen

Durch die Änderungen werden die ursprünglich großzügig bemessenen seitlichen Gebäudeabstände auf die gesetzlich notwendigen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen verkleinert. Dadurch ist die vorhandene und gut erschlossene Wohnbaufläche effizienter nutzbar. Neuausweisungen von Bauflächen und entsprechende Kosten für Neuerschließungen können so vermieden oder in der Summe reduziert werden.

### Gebietscharakter

Ein wesentlicher Aspekt bei der Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten ist die Erhaltung und Wertschätzung historischer Baustrukturen und ihrer architektonischen Merkmale. Mit der Bebauungsplanänderung bleiben die gestalterischen Vorgaben in den Anbauvorschriften unverändert erhalten. Das heißt, dass die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen gleichbleiben. Lediglich § 3 soll so geändert werden, damit die Grundstücke im Rahmen der allgemeinen stadtplanerischen Richtlinien zum Umgang mit Siedungsflächen adäquat genutzt werden können.

### Wahrung gesunder Wohnverhältnisse (Durchlüftung und Belichtung)

Eine höhere städtebauliche Dichte, wie sie hier erreicht werden soll, hat an anderen Stellen im Göppinger Stadtgebiet zu keiner Beeinträchtigung der Lebensqualität geführt. Alle Anforderungen bezüglich gesunder Wohnverhältnisse wie auskömmliche Durchlüftung und Belichtung bleiben erfüllt. Dies ist durch die allgemeine Regelung der Landesbauordnung gewährleistet., Nachverdichtungspotentiale

### Grad der Versiegelung

Die Grundflächenzahl ist nicht festgesetzt, allerdings orientiert sich der Grad der Versiegelung orientiert sich bei der Bewertung von Baugesuchen an den Vorgaben für allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4). Es bleiben ausreichend Grünflächen erhalten. Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung verhindert die Versiegelung weiterer Freiflächen im Außenbereich verhindern.

### Aktivierung der Nachverdichtungspotenziale

Die Aktivierung der Potenziale zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums liegt im Interesse der Allgemeinheit. Die Möglichkeiten der Bebauung vergrößern sich auch für die bereits bebauten Grundstücke und damit auch deren Wert. Wertverluste können dadurch kompensiert werden.