Satzung

zum Bebauungsplan "Sand/Untere Egerten"

§ 1

I. Aufgrund § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1, S. 341), § 111 LBO und § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) wird vom Gemeinderat der Gemeinde Östringen der aufgestellte Bebauungsplan für das Neubaugebiet "Sand/Untere Egerten" als Satzung beschlossen.

II. Soweit sich die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes mit der Ausweisung des 1961 genehmigten Bebauungsplanes "West" (Südteil) und den nachfolgenden Änderungen deckt, werden die Festlegungen des Planes und der Satzung aufgehoben und durch den vorliegenden Plan ersetzt.

III. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

III,1 Bebauungsplan (Baulinienplan) M 1 : 1000 (Anlage 3)
mit Eintragung der Baugebiete, Maße der baulichen Nutzung, der Baulinien und Baugrenzen.

III,2 Bebauungsplan (Gestaltungsplan) M 1 : 1000 (Anlage 4)
mit Eintragung der Grundstücke und der empfohlenen Bebauung. Soweit die Eintragungen der Bebauung rechtsverbindlich sind, werden sie in den folgenden §§ besonders ausgewiesen.

III,3 Geländeschnitte M 1 : 1000 (Anlage 5)

III,4 Die Festlegungen in den nachfolgenden §§ dieser Satzung.

Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wird gem. § 1 BauNVO vom 26.6.1962 festgelegt:

1.1 Die im Bebauungsplan - Baulinienplan (Anlage 3) - ausgewiesenen Baugebiete BG 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14 werden zu reinen Wohngebieten (WR) nach § 3 Bau NVO erklärt.

1.2 Das Baugebiet BG 1 wird Mischgebiet (MI) nach § 6 Bau-NVO.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird unter Berücksichtigung der §§ 2.12, 4.11 und 7.1 ff. der Satzung zugelassen.

1.3 Das Baugebiet BG 2 wird zum Sondergebiet (S) gem. § 11 BauNVO erklärt.

Es soll der Einrichtung eines Einkaufs- und Versorgungszentrums dienen.

Vorgesehen sind:

Einzelhandelsbetriebe

Schank- und Speisewirtschaften u.ä.

Die Einrichtung von Wohnungen und Räumen nach § 13 BauNVO wird in den Obergeschossen ausdrücklich zugelassen.

1.4 Das Baugebiet BG 3 wird Sondergebiet (S) nach § 11 BauNVO und ist zur Aufnahme von Anlagen für den Gemeinbedarf (Hallenschwimmbad) vorgesehen.

1.5 Das Baugebiet BG 16 ist Sondergebiet (S) nach § 11 BauNVO.

Es dient ausschliesslich der Anlage von Schulen und deren Nebenanalgen.

§ 2

Mass der baulichen Nutzung

2.1 In Anlehnung an § 17 BauNVO wird in den Baugebieten:

BG 8, 9, 10, 12, 13 und 14 eingeschossige Bauweise

BG 1, 5, 6, 7 und 11 zweigeschossige Bauweise (max.)

geändert am 37.7.72 BG 4 achtgeschossige Bauweise

zwingend vorgeschrieben.

In dem Baugebiet BG 2 wird dreigeschossige Bauweise als Höchstmass festgesetzt.

In den Baugebieten BG 3 und BG 16 ist keine Geschosszahl vorgeschrieben.

2.11 In den Baugebieten BG 8, 9, 10, 12 und 13 wird die Einrichtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss zugelassen, wenn die Topographie (Geländeneigung) das Freistellen des Kellergeschosses über einem Teil des Gebäudes unter Einhaltung der vorgeschriebenen Sockelhöhe auf der Bergseite zulässt.

2.12 Zugelassene Nebengebäude im Baugebiet BG 1 (Mi) für gewerbliche Nutzung dürfen eine max. Höhe von 10 m (gemessen von OK Ergeschossdecke bis OK First) nicht überschreiten.

2.13 Die im Baugebiet BG 2 ausgewiesene Geschosszahl (drei Vollgeschosse) ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Eine geringere Geschosszahl kann zugelassen werden. Die bauliche Gestaltung muss jedoch auf die angrenzende Bebauung abgestimmt werden.

2.2 In Anlehnung an § 17 BauNVO werden für die einzelnen Baugebiete folgende Grund- und Geschossflächen-Zahlen festgelegt:

Baugebiet BG		Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl	Bemerkungen
1	Mi	0,4	0,7	s. Abschn. 2.21
2	S	0,8	2,0	
(31.7.72) 4	WR ~~0,3~~	0,3 ~~0,4~~	~~1,0~~ 0,7	
5	WR	0,4	0,8	s. Abschn. 2.22
6	WR	0,4	0,7	
7	WR	0,4	0,7	
8	WR	0,4	-	s. Abschn. 2.23
9	WR	0,4	-	s. Abschn. 2.23
10	WR	0,4	-	s. Abschn. 2.23
11	WR	0,4	0,7	
12	WR	0,4	-	s. Abschn. 2.23
13	WR	0,3	-	s. Abschn. 2.23
14	WR	0,35	-	

2.21 Die vorgenannten Nutzungsmasse für das Baugebiet BG 1 gelten für die in diesem Gebiet zu erstellenden Wohngebäude. (31.7.72) + BG 4

Die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden auf den angrenzenden Grundstücken kann unter Berücksichtigung der §§ 4.11 und 7.1 ff. der Satzung zugelassen werden.

2.22 Im Baugebiet BG 5 sind Einfamilien-Reihenhäuser ausgewiesen.
Um auf der klein ausgewiesenen Grundstücksfläche vollwertige Wohneinheiten erstellen zu können, ist entgegen dem in § 17 BauNVO zugelassenen Mass der baulichen Nutzung die Geschossflächenzahl in Anlehnung an § 17, Ziff. 8 BauNVO auf 0,8 erhöht worden, so dass auf der Grundflächenzahl von 0,4 zwei flächengleiche Geschosse erstellt werden können.

§ 3

Bauweise

3.1 Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme des Baugebietes BG 2 die offene Bauweise festgesetzt.

3.11 Im Baugebiet BG 2 ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie der städtebaulichen Konzeption nicht widersprechen.

3.12 Die Baugebiete BG 5 und BG 11 sehen die Erstellung von zweigeschossigen Einfamilienhäusern (Reihenhäuser) vor.

Eine Grenzbebauung ist hier notwendig und zwingend gem. Empfehlung im Gestaltungsplan (Anlage 4) vorgeschrieben.

3.13 Für das Baugebiet BG 6 ist die Anlage von Doppelhäusern in jeweiliger Grenzbebauung gem. Gestaltungsplan (Anlage 4) zwingend.

Einzelheiten der Gestaltung s. § 4 der Satzung.

3.14 Für die Baugebiete BG 9 und BG 12 ist Grenzbebauung gem. Empfehlung im Gestaltungsplan (Anlage 4) vorgeschrieben.

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Baulinienplan (Anlage 3) eingetragenen Baulinien und Baugrenzen sowie durch die in der Landesbauordnung (LBO) festgesetzten Grenzabstände definiert.

3.21 Die eingetragenen Baulinien werden in Erweiterung der Definition in § 23, Ziff. 2 BauNVO nur insoweit verbindlich, als wenigstens eine Kante des Gebäudes auf der eingetragenen Linie stehen muss.
Das ermöglicht notwendige Parallelstellung von zwei Nachbargebäuden bei Anlage von Doppelgaragen in Grenzbebauung.

Diese Regelung gilt nicht für das Baugebiet BG 4.

gdr 21.7.72

geändert 31.7.72

3.22 Im Baugebiet BG 4 sind zwei Gebäudeseiten zwingend auf die eingetragenen, rechtwinklig zueinanderstehenden Baulinien zu erstellen.

Änderungen können nur im Falle der Zusammenlegung (Vereinigung) der Grundstücke zugelassen werden.

§ 4

Gestaltung der Bauten

4.1 Die Grundflächenformen und die Gestaltung der Hauptgebäude in den Baugebieten BG 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 und 14 bleiben freigestellt, soweit sie nicht in den vor- oder nachstehenden §§ eingeschränkt sind.

+BG 4 (31.7.72)

4.11 Im Baugebiet BG 1 (Mi) ist bei Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden auf separaten Grundstücken gem. § 2.21 der Satzung die Fassade so zu gestalten, dass sie dem überwiegenden Wohngebietscharakter Rechnung trägt.

4.12 Die Fassaden-, Gesims- und Fenstergestaltung und die Geschosshöhen der Gebäude im Baugebiet BG 2 sind aufeinander architektonisch abzustimmen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

4.13 In den Baugebieten BG 5 und BG 11 (Einfamilien-Reihenhäuser) ist eine Angleichung der Frontfassaden (durch Anordnung und Grösse der Fenster, Wahl der Aussenhaut usw.) sowie eine gleiche Geschosshöhe für die einzelnen Gebäudezeilen zwingend vorgeschrieben. Das gleiche gilt für die Gebäudegruppen der Baugebiete BG 9 und BG 12 sowie für die Doppelhaus-Einheiten im Baugebiet BG 6.

4.14 Die im Baugebiet BG 4 vorgesehenen Punkthäuser sind in ihrer Aussengestaltung und Abmessung architektonisch aufeinander abzustimmen.

4.2 Die Dachform und Dachausbildung wird freigestellt, soweit nachfolgend nicht anders bestimmt ist.

4.21 Für die Baugebiete BG 1, 2, 5, 6, 7 und 11 ist Satteldach und Flachdach zugelassen.
Die Dachneigung soll 35 Grad nicht übersteigen.

4.22 Für die Baugebiete BG 8, 9, 10, 12, 13 und 14 ist Satteldach, Walmdach und Flachdach zugelassen.
Höchstzulässige Dachneigung 35 Grad.

4.23 Für das Baugebiet BG 4 ist Flachdach vorgeschrieben. geändert 31.7.72

4.24 In den Baugebieten BG 2, 5, 9, 11 und 12 ist eine gleiche Dachform innerhalb der einzelnen Gebäudezeilen zu wählen.
Das gleiche gilt für die Doppelhaus-Einheiten im Baugebiet BG 6.

4.25 Garagengruppen müssen eine einheitliche Dachform aufweisen.

4.3 Die maximale Höhe der Gebäude wird wie folgt festgelegt:

4.31 Gebäudehöhen

bei eingeschossigen	Hauptgebäuden	3,5 m	
bei zweigeschossigen	Hauptgebäuden	6,5 m	(BG 4: 8,0 m)
bei dreigeschossigen	Hauptgebäuden	11,0 m	
bei achtgeschossigen	Hauptgebäuden	28,0 m	
bei	Garagen	3,0 m	

Die Höhe wird von OK Erdgeschoss-Decke bis Dachtraufe bzw. Gesims gemessen.

4.32 Sockelhöhen

Die Gebäude sind so anzulegen, dass die OK Erdgeschoss-Decke mind. 0,50 m über Strassenachse liegt.
Bei ansteigendem Gelände soll die OK Erdgeschossdecke höchstens 0,30 m über Gelände und höchstens 2,00 m über Mitte Fahrbahn liegen.
Ausnahmen sind bei stärkerer Längsneigung der Strasse zulässig. Hier kann OK Erdgeschossdecke auf der Bergseite höhengleich mit der Strassenachse, auf der Talseite 2,50 m über Strassenachse (senkrecht zur Gebäudewand gemessen) liegen.

4.33 Kniestock [illegible] s. [illegible] v. 31.7.72

§ 5

Garagen

5.0 Die lagemässige Anordnung der Garagen ist mit den nachfolgenden Einschränkungen freigestellt.

5.1 Eine Grenzbebauung ist nur für Doppelgaragen bzw. Garagengruppen zugelassen.
Ausgenommen sind Einzelgaragen, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

5.2 Für die Baugebiete BG 4, 5 und 11 sind Garagengruppen bzw. ein Garagenhof ausgewiesen.
Die Eintragungen im Gestaltungsplan (Anlage 4) sind verbindlich.

5.3 In den Baugebieten BG 8, 9, 10, 12 und 13 sind Kellergaragen zugelassen.

5.4 Grundsätzlich sind alle Garagen so weit von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt anzuordnen, dass ein Fahrzeug vor der Garage auf eigenem Grundstück abgestellt werden kann.
Für die Garagen sind die ausgewiesenen Baulinien nicht verbindlich.
Sie können nach Bedarf zurückgesetzt werden.

§ 6

Vorgartengestaltung

6.1 Vorgärten müssen als Ziergärten gärtnerisch gestaltet werden.

6.2 Die Einfriedigung der Vorgärten soll in der Ausführung der Bebauung angeglichen werden und sich architektonisch den Gebäuden anpassen.

6.3 Bei starker Geländeneigung bzw. bei Einschnitt der Strasse in das Gelände ist ggf. eine Stützmauer bis max. 1,20 m anzuordnen.
Für die Ausführung gilt Ziff. 6.2.

§ 7

Einschränkungen/Emissionsschutz

Im Baugebiet BG 1 (Mi) können Gewerbebetriebe zugelassen **werden, wenn** sichergestellt ist, dass

7.1 **die Betriebsgeräusche des gewerblichen Betriebes den zugelassenen Lärmpegel für Wohngebiete - nach DIN 18 005 für Mischgebiete - nicht überschreiten,**

7.2 **keine Geruchsbelästigungen durch Abgase, gelagerte Stoffe, Chemikalien usw. auftreten kann,**

7.3 **keine Erschütterungen (Schwingungen) in den Boden abgeleitet werden, die im Umkreis von 15 m noch spürbar sind.**

§ 8

Leitungs- und Sonderrechte

8.11 **Im Baugebiet BG 1, in der Verlängerung der Strasse A_3 - V_1, ist die Verlegung eines Abwasserkanals über zwei Grundstücke in Richtung Zeuterner Strasse erforderlich.**
Der zukünftige Kanal ist durch Grundbucheintragung abzusichern.

Im Baulinienplan (Anlage 3) und Gestaltungsplan (Anlage 4) ist die Leitungstrasse signiert.

8.12 Die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, den Kanal und ggf. die Kontrollschächte vom Bebauung, Bewuchs und Aufschüttung freizuhalten. Sie sind weiterhin verpflichtet, Beauftragten der Gemeinde zur Wartung und Reinigung des Kanals das Betreten der Grundstücke zu gestatten.

8.2 Zur Sicherstellung der Versorgung des Baugebietes wird die Errichtung baulicher Einrichtungen zum Zwecke der Ver- und Entsorgung (z.B. Kabel- und Verteilerschränke der Energie- und Fernsprechversorgung usw.) auch auf Flächen zugelassen, die lt. Bebauungsplan von allgemeiner Bebauung freizuhalten sind.

§ 9

Ausnahmen

Die Baurechtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31.1 BbauG in begründeten Einzelfällen folgende Ausnahmen von der Festsetzung des Bebauungsplanes zulassen:

9.1 Abweichung von der in § 5 festgesetzten Stellung von Einzelgaragen.

9.2 Abweichung von der in § 4,2 ff. festgelegten Dachform und Dachneigung.

9.3 Abweichung von der in § 2.1 festgesetzten Geschosszahl bei Hanggebäuden.
Hier kann ein weiteres auf die Geschosszahl anzurechnendes Geschoss auf der Talseite zugelassen werden.

9.4 Abweichung von der in § 2.2 festgelegten Geschossflächenzahl bei Hanggebäuden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Östringen hat den vorliegenden Bebauungsplan in der Sitzung am 7. Februar 1972

als Satzung beschlossen.

Östringen, den 7. Februar 1972

Der Gemeinderat der Gemeinde Östringen

GEMEINDE ÖSTRINGEN

R. Groß

.....

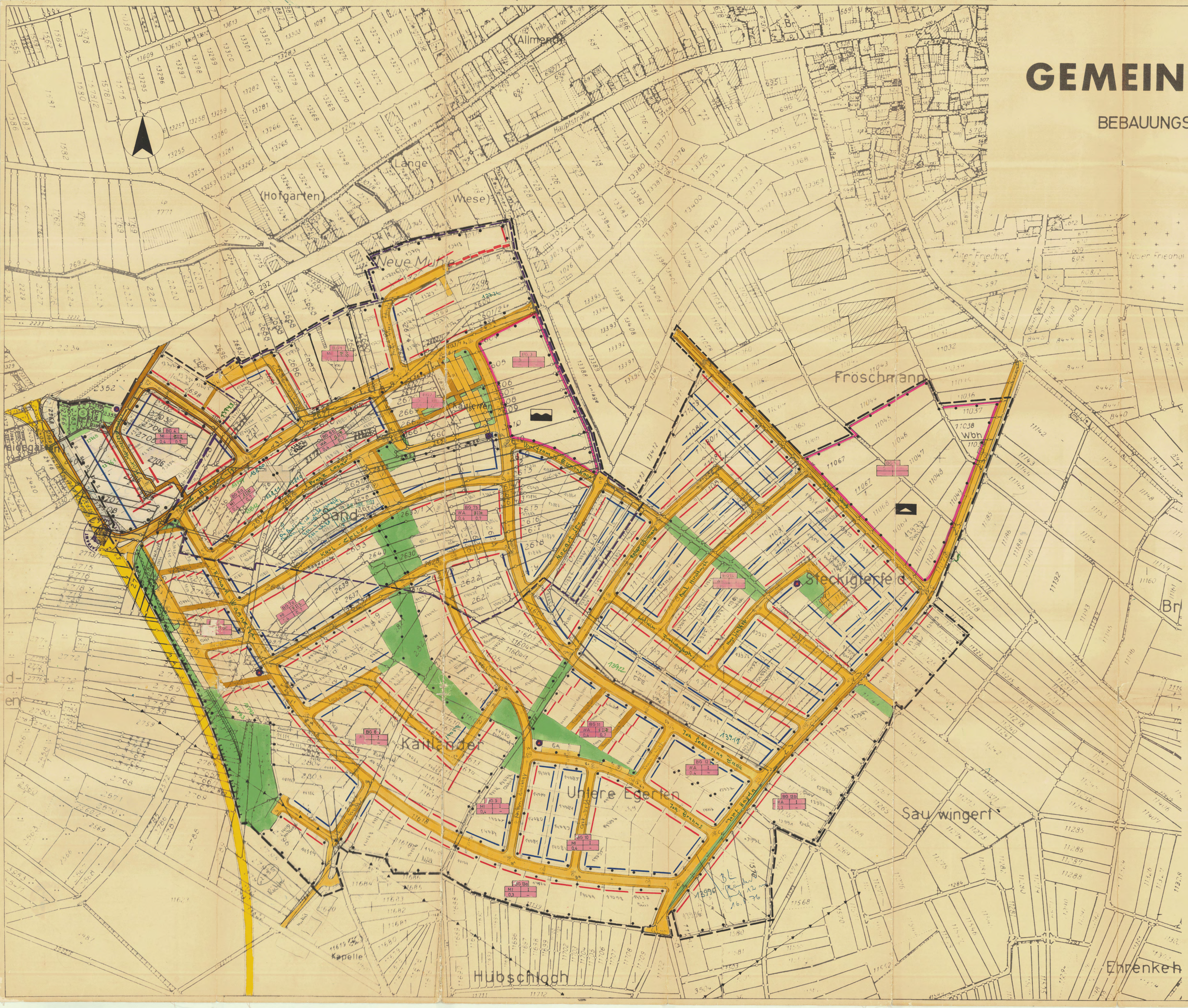
2. Bürgermeisterstellvertreter

GEMEINDE ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN SAND / UNTERE EGERTEN

BAULINIENPLAN

M 1:1000



Zeichenerklärung

Gehweg / Fahrbahn	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Neue Grundstücksgrenze	Baugebietsnummer; Art der Nutzung, Grundflächenzahl (BG 12, WA, 0,4); Geschoßzahl, Geschoßflächenzahl (I, –)
Baugrenze	
Baulinie	
Grenze des Planungsgebietes	Öffentl. Erholungs- u. Grünflächen
Fläche für Gemeinbedarf	Grundstücksflächen
Bestehende Bebauung	Planungsgebiet des Bebauungsplanes, das am 28. 6. 1968 bereits ausgewiesen wurde. Die seinerzeitigen Festsetzungen sind nach Rechtskraft dieses Planes aufgehoben.
Umspannstation	
Sichtflächen	Schallschutzwand
Zufahrtsverbot	

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates aufgestellt und in der vorliegenden Form am 24. 5. 71 genehmigt.

Östringen, den ....

GEMEINDE ÖSTRINGEN R. Groß
(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde nach § 2, Abs 6 BBauG in der Zeit vom 7.6. bis 9.7.71 öffentlich ausgelegt.
Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgegeben.

Östringen, den ....

GEMEINDE ÖSTRINGEN R. Groß
(Siegel u. Unterschrift)

17. Feb. 1972

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am [redacted] nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Östringen, den ....

GEMEINDE ÖSTRINGEN R. Groß
(Siegel u. Unterschrift)
2. Bürgermeister-Stv.

Der Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG vom .... genehmigt.

.........., den ....

(Siegel u. Unterschrift)

Der genehmigte Bebauungsplan hat nach § 12 BBauG in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
Die Genehmigung wurde am .... ortsüblich bekanntgegeben.
Der Bebauungsplan ist mit Datum vom .... rechtsverbindlich.

Östringen, den ....

(Siegel u. Unterschrift)

Aufgestellt: Karlsruhe, den 26. AUG. 1971
Dipl.-Ing. G. Wodtke
Beratender Ingenieur VBI
Ingenieurbüro für Bauwesen
75 KARLSRUHE 1
Badenwerkstr. Am Festplatz 5
Tel. (0721) 24748

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) genehmigt
7. Juni 1972
Bruchsal, den ....
LANDRATSAMT BRUCHSAL
Landratsamt - Bauamt -
Dr. Müller
Landrat

Anlage 3
1. Fertig.

Gemeinde Östringen
Kreis Bruchsal

Anlage 1

Begründung

zum Bebauungsplan

"S a n d" / "U n t e r e E g e r t e n"

1.0 Allgemeines

1.1 Der organisch gewachsene westliche Ortsteil der Gemeinde Östringen soll städtebaulich abgerundet werden, um einen akzentuierten Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Gelände zu erzielen.

Es ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes ein geschlossenes Baugebiet vorgesehen, das auf der Nordseite an die Randbebauung der Hauptstrasse anschliesst.

1.2 Für einen Teil des jetzt ausgewiesenen Baugebietes wurde bereits 1961 ein Bebauungsplan - Bebauungsplan West (Südteil) - aufgestellt und genehmigt.
Im Laufe der Zeit ist auf der Grundlage dieses Planes der östliche Teil des Gebietes (Gewann Hofacker) erschlossen und bebaut worden.

Die zeitbedingte Entwicklung der Gemeinde und die Planung der Kreisstrasse Östringen - Zeutern bedingte eine Änderung der ursprünglichen Konzeption.
Um dem auszuweisenden Neubaugebiet städtebaulich eine Gesamtkonzeption zu geben, wurde ein neuer Plan aufgestellt, der die Aussagen und Festlegungen des genehmigten Planes in den bisher noch nicht erschlossenen Gebieten aufhebt und durch Satzung und Neuplanung des Bebauungsplanes "Sand/ Untere Egerten" ersetzt.

1.3 Der Bebauungsplan "Sand/Untere Egerten" umfasst die Gewanne

Sand
Kaitländer
Untere Egerten
und Steckigter Feld

1.4 Westlich wird das Gebiet von der zukünftigen Kreisstrasse Östringen - Zeutern,
östlich von der Grünanlage Silcherstrasse begrenzt.

1.5 Die Gebiete innerhalb des Planungsbereiches, für die besondere Forderungen bzw. Vorschriften für die Gestaltung und Bebauung festgelegt sind, wurden zur Orientierung in die Baugebiete BG 1 - BG 16 unterschieden und im Baulinienplan (Anlage 3) gekennzeichnet.

2.0 Bebauung

Auf Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Östringen wurde ein relativ grosses Baugebiet (rd. 33 ha) planerisch erfasst, um

1) ein ausreichendes Angebot an Baugrundstücken für die Zukunft zu haben,

2) den Bürgern und Bauwilligen durch Ausweisung verschiedener Baugebiete mit unterschiedlich zugelassener Nutzung die Möglichkeit zur Realisierung individueller Bauwünsche zu bieten.

Insgesamt können in dem vorliegenden Planungsgebiet 531 Wohneinheiten erstellt werden.
Bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 E/WE wird für rd. 1800 Einwohner Wohnraum geschaffen.

2.1 Die Grösse der Baugrundstücke variiert von ca. 3,0 ar - 12,0 ar.
Im Mittel liegt die Grundstücksgrösse bei 7,0 ar.

2.2 Bis auf das Baugebiet BG 1 (Mi) sind alle weiteren Gebiete zu reinen Wohngebieten (WR) erklärt worden.
Zum grössten Teil sind dem Bedarf entsprechend ein- und zweigeschossige Gebäude ausgewiesen und zugelassen worden.

Lediglich im Baugebiet BG 4 ist zur Akzentuierung (westliche Randbebauung) eine Fläche ausgewiesen, auf der drei achtgeschossige Punkthäuser erstellt werden sollen.

Im Teilbaugebiet BG 2 ist ein Einkaufszentrum (Versorgung des täglichen Bedarfs) vorgesehen, das sowohl das jetzige Planungsgebiet mit seinen rd. 1800 Einwohnern, als auch die bereits bewohnten Neubaugebiete "Hofacker" und "Dinkelberg I" versorgen kann.

2.3 Soweit nicht aus städtebaulichen Gesichtspunkten bzw. zur sinnvollen Ausnützung der Bauflächen Einschränkungen nötig sind, wurde die Gestaltung der Gebäude (Grundriss-, Dachform usw.) nicht vorgeschrieben.

3.0 Öffentliche Grün- und Erholungsflächen

3.1 Zur Auflockerung der Bebauung und zur Anlage von Kinderspielplätzen, verkehrsgeschützten Fusswegen usw. wurden öffentliche Grünzonen ausgewiesen.
Sie wurden weitgehend so angeordnet, dass sie gleichzeitig Fusswege aufnehmen können, die entweder zum Versorgungszentrum oder zu Strassen zum Ortsetter führen.

3.2 Entlang der zukünftigen Kreisstrasse ist ein Grüngürtel angeordnet, der bei entsprechender Bepflanzung einen Immissionsschutz für die Reihenhäuser im Baugebiet BG 5 darstellen kann.

3.3 Das Baugebiet BG 3 ist als Sondergebiet (S) zur Aufnahme eines Hallenschwimmbades ausgewiesen.
Flächenmässig ist das Gebiet zur Aufnahme des Schwimmbades so dimensioniert, dass die Anlage einer Grünfläche um das Gebäude möglich ist, die sich mit der östlich des Baugebietes gelegenen , bereits fertiggestellten Grünanlage verbinden kann.

4.0 Verkehrserschliessung

4.1 Östlich ist das Planungsgebiet an die Beethovenstrasse, Zeuternerstrasse und Mozartstrasse (Gewann "Hofacker") angeschlossen.

4.2 Ein Anschluss an die zukünftige Kreisstrasse Östringen - Zeutern ermöglicht ein Zu- und Abfliessen des Verkehrs in Richtung Bad Mingolsheim/Langenbrücken bzw. Zeutern.

Im Osten ist die Strasse C an den Kreuzungspunkt Leiberg/ Keltergasse angeschlossen und bietet über die Friedhofstrasse eine direkte Verbindung zur Kreisstrasse K 111 (Östringen - Odenheim).

4.3 Entsprechend der zu erwartenden Frequentierung sind:

Strasse A (Verbindung Beethovenstrasse mit Kreisstrasse Östringen - Zeutern)

Strasse B (südwestliche Verbindung der Strassen A und C)

Strasse C

und Strasse D (östliche Verbindung der Strassen A und C)

als verkehrstechnisch übergeordnete Strassen 6 m breit geplant, während die dazwischenliegenden Wohnstrassen eine Breite von 5,50 m haben.

4.4 Mit einer Ausnahme sind sämtliche Grundstücke direkt von den Wohn- bzw. Erschliessungsstrassen zugänglich.

4.5 Im Zonen grösserer Verdichtung sind zusätzliche Parkflächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen worden. Dies insbesondere beim Versorgungszentrum.

5.0 Versorgungseinrichtungen

5.1 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet kann aus dem Ortsnetz versorgt werden. Es sind jedoch wegen der topographischen Höhenunterschiede zwei Druckzonen auszuweisen.

Bekanntlich ist die Gemeinde Östringen versorgungstechnisch an den überregionalen Versorgungsverband (Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg) angeschlossen. Durch Druckregulierung herrscht im westlichen Ortsteil (einschl. Gewann "Hofacker") ein max. Netzdruck von 190 m ü.NN.
Diese Druckhöhe ist nicht für die Versorgung der hochgelegenen Baugebiete im Gewann "Untere Egerten" und "Steckigter Feld" (Höhenlage des Geländes zwischen 175 m und 190 m ü.NN) ausreichend.

Der tiefergelegene Teil - im überwiegenden Masse Gewann "Sand" - kann durch direkten Anschluss an das Ortsnetz versorgt werden.

Für die höhergelegenen Gebietsteile ist eine separate Versorgungsleitung vom Einspeisungsschacht entlang der Strasse C zu verlegen.

Der Anschluss der Leitung im Einspeisungsschacht muss zwischen Wasserzähler und Druckreduzierventil erfolgen.
Dadurch steht eine Druckhöhe von 230 m ü.NN (WSP Hochbehälter II) zur Verfügung.

Ein detaillierter Entwurf der Versorgungsanlage wird nach Genehmigung des Bebauungsplanes im Auftrag der Gemeinde vom Verfasser aufgestellt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des gesamten Planungsgebietes kann über ein Kanalisationsnetz erfolgen, dessen Hauptsammler in der Strasse A bis zur zukünftigen Kreisstrasse Östringen - Zeutern vorgeführt und dort im Strassenkörper zur Hauptstrasse (B 292) weitergeleitet und an den Hauptsammler der Gemeinde angeschlossen wird.

Dem Anschluss an den Hauptsammler ist ein Regenentlastungs-Bauwerk vorzuschalten.
Der Überlaufkanal soll die B 292 kreuzen und in den Freibach einmünden.

Die Strassen A_5 - W_1, A_6 - X_1 können in einem getrennten Kanalsystem zusammengefasst und über den Verbindungsweg am Grundstück Nr. 2696/2 in den Hauptsammler eingeleitet werden.

Die Strasse A_3 - V_1 wird über einen Kanal zur Zeuterner-Strasse hin entwässert, der über zwei Grundstücke mit entsprechendem Grundbucheintrag geleitet wird.

Ein detaillierter Entwurf der Abwasserbeseitigungs-Anlagen wird vom Verfasser im Auftrag der Gemeinde aufgestellt.

5.3 Stromversorgung

Nach Abstimmung mit dem Energie-Versorgungs-Unternehmen - Badenwerk AG - sind im Planungsgebiet fünf Umspannstationen ausgewiesen worden.
Die 20 kV-Einspeisung der Stationen erfolgt über Erdkabel.
Die niederspannungsseitige Verteilung ist ebenfalls über Erdkabel vorgesehen.

5.4 Eine Kostenschätzung der Erschliessungsmassnahmen ist im Anhang beigefügt.

Aufgestellt: Karlsruhe, den 24. Mai 1971
Wo/mz
Dipl.-Ing. G. Wodtke
Beratender Ingenieur VBI
Ingenieur-Büro
75 Karlsruhe
Badenwerkstr.-Am Festplatz 5
Tel. 24748

GEMEINDE ÖSTRINGEN

Östringen, den 16. Aug. 1971

(Bürgermeister)

Gemeinde Östringen
Neubaugebiet "Sand/Untere Egerten"

Zusammenstellung der Erschliessungskosten

Kanalisation	ca.	DM	1.600.000,--
Wasserversorgung	ca.	DM	750.000,--
Strassenbau	ca.	DM	2.870.000,--
Strassenbeleuchtung	ca.	DM	300.000,--
Gesamt-Erschliessungskosten	ca.	DM	5.520.000,--

Aufgestellt: Karlsruhe, den 21. Mai 1971
Ra/mz
Dipl-Ing. G. Wodtke
Beratender Ingenieur VBI
Ingenieurbüro
75 Karlsruhe
Hedwigerstr.-Am Festplatz 5
Tel. 24748

E r s c h l i e s s u n g s k o s t e n

1. Kosten der Kanalisation

Pos. 1	Rohrgrabenaushub für Schleuderbetonrohre Ø 30 cm, Liefern und Verlegen, Rohrgrabenverfüllung mit nichtbindigem Kies					
	ca. 5200 lfdm	E.P. DM	160,--	DM		832.000,--
Pos. 2	wie Pos. 1, jedoch SB Ø 40 cm					
	ca. 680 lfdm	E.P. DM	180,--	DM		122.400,--
Pos. 3	wie Pos. 1, jedoch SB Ø 50 cm					
	ca. 100 lfdm	E.P. DM	200,--	DM		20.000,--
Pos. 4	wie Pos. 1, jedoch SB Ø 80 cm					
	ca. 630 lfdm	E.P. DM	260,--	DM		163.800,--
Pos. 5	Schachtbauwerke bis 3 m Tiefe (Abstand 30 m)					
	ca. 200 Stück	E.P. DM	700,--	DM		140.000,--
Pos. 6	Umlenkungsbauwerke					
	ca. 2 Stück	E.P. DM	8.000,--	DM		16.000,--
Pos. 7	Regenüberlauf einschl. Kreuzung B 292					
	ca. 1 Stück	E.P. DM	45.000,--	DM		45.000,--
				DM		1.339.200,--
	+ 11 % Mehrwert-Steuer:			DM		147.312,--
				DM		1.486.512,--
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung:			DM		113.488,--
	Endsumme:			DM		1.600,000,--

3. Kosten der Wasserversorgung

Pos. 1	Rohrgrabenaushub für Wasserversorgung, Liefern und Verlegen von Rohren NW 150 mm mit anschliessender Grabenverfüllung mit nichtbindigem Kies				
	ca. 2610 lfdm	E.P. DM	90,--	DM	234.900,--
Pos. 2	wie Pos. 1, jedoch NW 100 mm				
	ca. 3220 lfdm	E.P. DM	85,--	DM	273.700,--
Pos. 3	wie Pos. 1, jedoch NW 80 mm				
	ca. 500 lfdm	E.P. DM	82,--	DM	41.000,--
Pos. 4	Formstücke (bezogen auf den lfdm Rohrleitung)				
	ca. 7980 lfdm	E.P. DM	6,--	DM	47.880,--
Pos. 5	Hydranten (Abstand ca. 80 m)				
	ca. 100 Stück	E.P. DM	280,--	DM	28.000,--
				DM	625.480,--
	+ 11 % Mehrwert-Steuer:			DM	68.802,80
				DM	694.282,80
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung:			DM	55.717,20
	Endsumme:			DM	750.000,--

3. Kosten des Strassenbaus

I. Sammelstrassen

Pos. 1	Lösen, Laden und Transportieren von Boden				
	ca. 14400 cbm	E.P. DM	6,--	DM	86.400,--
Pos. 2	Verdichten von gewachsenem Boden und Auffüllungen				
	ca. 24000 qm	E.P. DM	0,75	DM	18.000,--
Pos. 3	Liefern und Einbauen von lehmfreiem Abraummaterial				
	1700 cbm	E.P. DM	15,--	DM	25.500,--
Pos. 4	Liefern, Einbauen und Verdichten von lehmfreiem Kies als Frostschutzschicht (Gehweg 0,15 cm und Fahrbahn 0,40 cm stark)				
	7500 cbm	E.P. DM	18,--	DM	135.000,--
Pos. 5	Einbau von Abläufen mit Anschluss an die Kanalisation				
	ca. 180 Stück	E.P. DM	650,--	DM	117.000,--
Pos. 6	Liefern und Einbauen von Bitu-Kies Fahrbahn 2 x 7 cm				
	ca. 15000 qm	E.P. DM	12,--	DM	180.000,--
	Gehweg 1 x 7 cm				
	ca. 9000 qm	E.P. DM	6,--	DM	54.000,--
Pos. 7	Liefern und Einbauen einer Asphaltfeinbetondecke als Verschleiss-Schicht (Gehweg und Fahrbahn)				
	ca. 24000 qm	E.P. DM	5,--	DM	120.000,--
		Übertrag:		DM	735.900,--

	Übertrag:	DM	735.900,--
Pos. 8	Liefern und Einbauen von Bordsteinen und Rinnenplatten		
	ca. 4600 lfdm E.P. DM 5,--	DM	124.200,--
Pos. 9	Liefern und Einbauen von Rasenkanten-steinen als Gehwegbegrenzung		
	ca. 4600 lfdm E.P. DM 15,--	DM	69.000,--
		DM	929.100,--
	+ 11 % Mehrwert-Steuer:	DM	102.201,--
		DM	1.031.301,--
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung:	DM	118.699,--
	Endsumme:	DM	1.150.000,--

II. Anliegerstrassen

Pos. 10	Lösen, Laden und Transportieren von Boden				
	ca. 19200 cbm	E.P. DM	6,--	DM	115.200,--
Pos. 11	Verdichten von gewachsenem Boden und Auffüllungen				
	ca. 32000 qm	E.P. DM	0,75	DM	24.000,--
Pos. 12	Liefern und Einbauen von lehmfreiem Abraummaterial				
	ca. 1100 cbm	E.P. DM	15,--	DM	16.500,--
Pos. 13	Liefern, Einbauen und Verdichten von lehmfreiem Kies als Frostschutzschicht (Gehweg 0,15 m, Fahrbahn 0,40 m)				
	ca. 10000 cbm	E.P. DM	18,--	DM	180.000,--
Pos. 14	Einbau von Abläufen mit Anschluss an die Kanalisation				
	ca. 302 Stück	E.P. DM	650,--	DM	196.300,--
Pos. 15	Liefern und Einbauen von Bitu-Kies				
	Fahrbahn 2 x 7 cm				
	ca. 21000 qm	E.P. DM	12,--	DM	252.000,--
	Gehweg 1 x 7 cm				
	ca. 11300 qm	E.P. DM	6,--	DM	67.800,--
Pos. 16	Liefern und Einbauen einer Asphaltfein-betondecke als Verschleiss-Schicht (Gehweg und Fahrbahn)				
	ca. 32300 qm	E.P. DM	5,--	DM	161.500,--
		Übertrag:		DM	1.013.300,--

	Übertrag:		DM 1.013.300,--
Pos.17	Liefern und Einbauen von Bordsteinen und Rinnenplatten		
	ca. 7500 lfdm	E.P. DM 27,--	DM 202.500,--
Pos.18	Liefern und Einbauen von Rasenkanten-steinen als Gehwegbegrenzung		
	ca. 7500 lfdm	E.P. DM 15,--	DM 112.500,--
			DM 1.328.300,--
	+ 11 % Mehrwert-Steuer:		DM 146.113,--
			DM 1.474.413,--
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung:		DM 125.587,--
	Endsumme:		DM 1.600.000,--

III. Fusswege, Wohnwege

Pos.19	Lösen, Laden und Transportieren von Boden				
	ca. 1440 cbm	E.P. DM	6,--	DM	8.640,--
Pos.20	Verdichten von gewachsenem Boden				
	ca. 3600 qm	E.P. DM	0,75	DM	2.700,--
Pos.21	Liefern, Einbauen und Verdichten von lehmfreiem Kies als Frostschutzschicht				
	ca. 700 cbm	E.P. DM	18,--	DM	12.600,--
Pos.22	Liefern und Einbauen von Bitu-Kies, 7 cm stark				
	ca. 3500 qm	E.P. DM	6,--	DM	21.000,--
Pos.23	Liefern und Einbauen einer Asphaltfeinbetondecke als Verschleiss-Schicht				
	ca. 3500 qm	E.P. DM	5,--	DM	17.500,--
Pos.24	Liefern und Einbauen von Rasenkantensteinen als Gehwegbegrenzung				
	ca. 2350 lfdm	E.P. DM	15,--	DM	35.250,--
				DM	97.690,--
	+ 11 % Mehrwert-Steuer:			DM	10.745,90
				DM	108.435,90
	Unvorhergesehenes und zur Aufrundung:			DM	11.564,10
	Endsumme:			DM	120.000,--

IV. Zusammenstellung

a)	Sammelstrassen	DM 1.150.000,--
b)	Anliegerstrassen	DM 1.600.000,--
c)	Fusswege, Wohnwege	DM 120.000,--
		DM 2.870.000,--