

Stadt Östringen

S A T Z U N G

über den VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "KONRADIN-KREUTZER-STRASSE"

Aufgrund § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.V.
§ 4 der Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Östringen
am 14.09.1994 folgende

SATZUNG

beschlossen:

§ 1 - Gegenstand

Gegenstand der Satzung ist die Bebauung des Grundstücks
Flst. Nr. 2795 anhand des Vorhaben- und Erschließungsplanes
der Firma Immobilienverwaltung Richter.

§ 2 - Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist im Lageplan vom 07.09.1994 dargestellt.
Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 - Festsetzungen

Für die Zulässigkeit der Vorhaben im Geltungsbereich dieser
Satzung sind die Angaben auf dem Lageplan und den Plan-
zeichnungen vom 07.09.1994 maßgebend. Diese sind Bestand-
teile der Satzung.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG mit der
ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Östringen, den 21.10.1994



Bamberger, Bürgermeister



Stadt Östringen
Gemeinde Östringen

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN der Firma Immobilienverwaltung Richter

Planzeichen nach PlanzVO 81

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- ## 2. Maß der baulichen Nutzung

0.5

Geschoßflächenzahl

0.4

Grundflächenzahl

1

als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen

0

Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze



Hauptfirstrichtung

- #### 4. Verkehrsflächen

34

Straßenverkehrsflächen

Stellplätze/Garagen

5. Öffentliche und private Grünflächen, Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie sonstige Bepflanzungen

Bäume

Sträucher

6. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindestdiefe und max. Größe der Baugrundstücke

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Östringen, den 07.09.94

IMMOBILIEN-VERWALTUNG
RICHTER
RETTIGHEIMER STR. 10 TEL. 07253/23684
76684 ÖSTRINGEN

Als Satzung gem. § 7 BauGB-
MaßnahmenG beschlossen
am 14.09.1994.

Östringen, den 21.10.1994

Bamberger, Bürgermeister

WILLI STURM

Ing. Büro für Baumeasuren
und Städtebauliche Planungen
Brahmsstr. 21 · Tel. 0 72 53 / 48 33
Fax 3 20 59

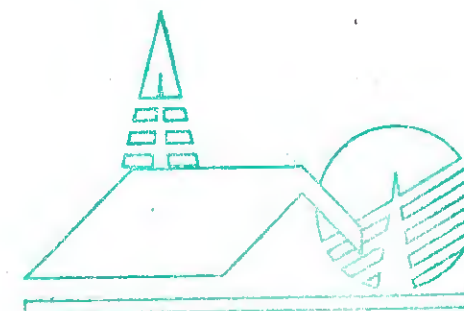
76869 Bad Schönborn 1

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994



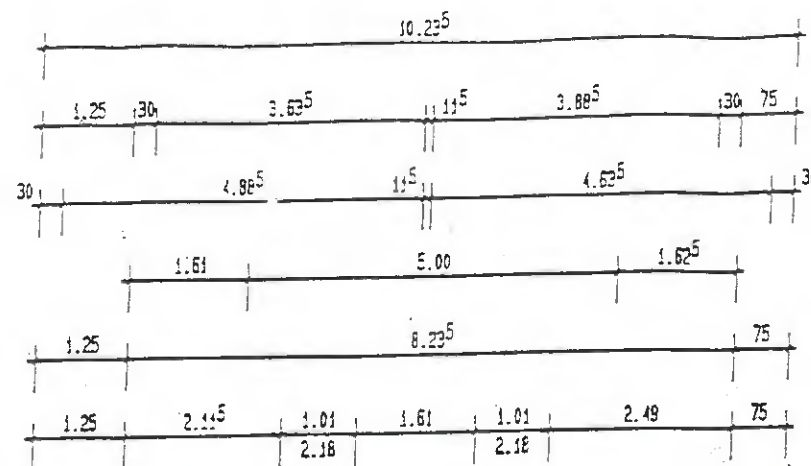
F=86.366qm
U=38.69m

IMMOBILIEN-VERWALTUNG
RICHTER
RETTIGHEIMER STR. 10, TEL. 07253/23580
76684 ÖSTRINGEN



WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - HUETTIG
+ PARTNER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAUFÜHRUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 · 76684 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23580 · FAX 07253/23584

ERGÄNZEND 1:100

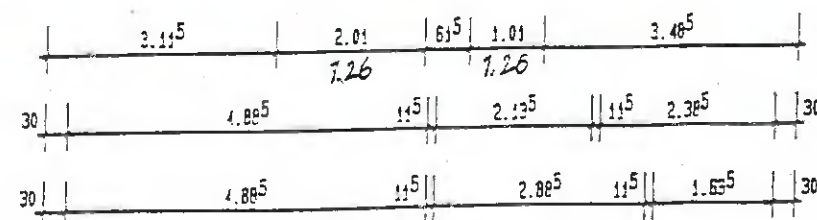
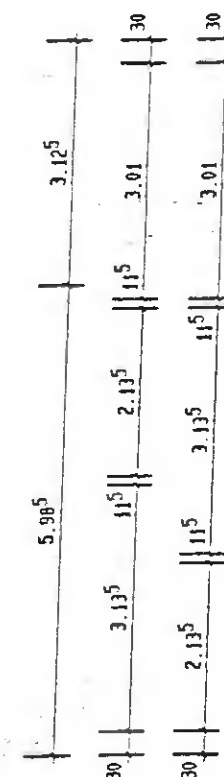
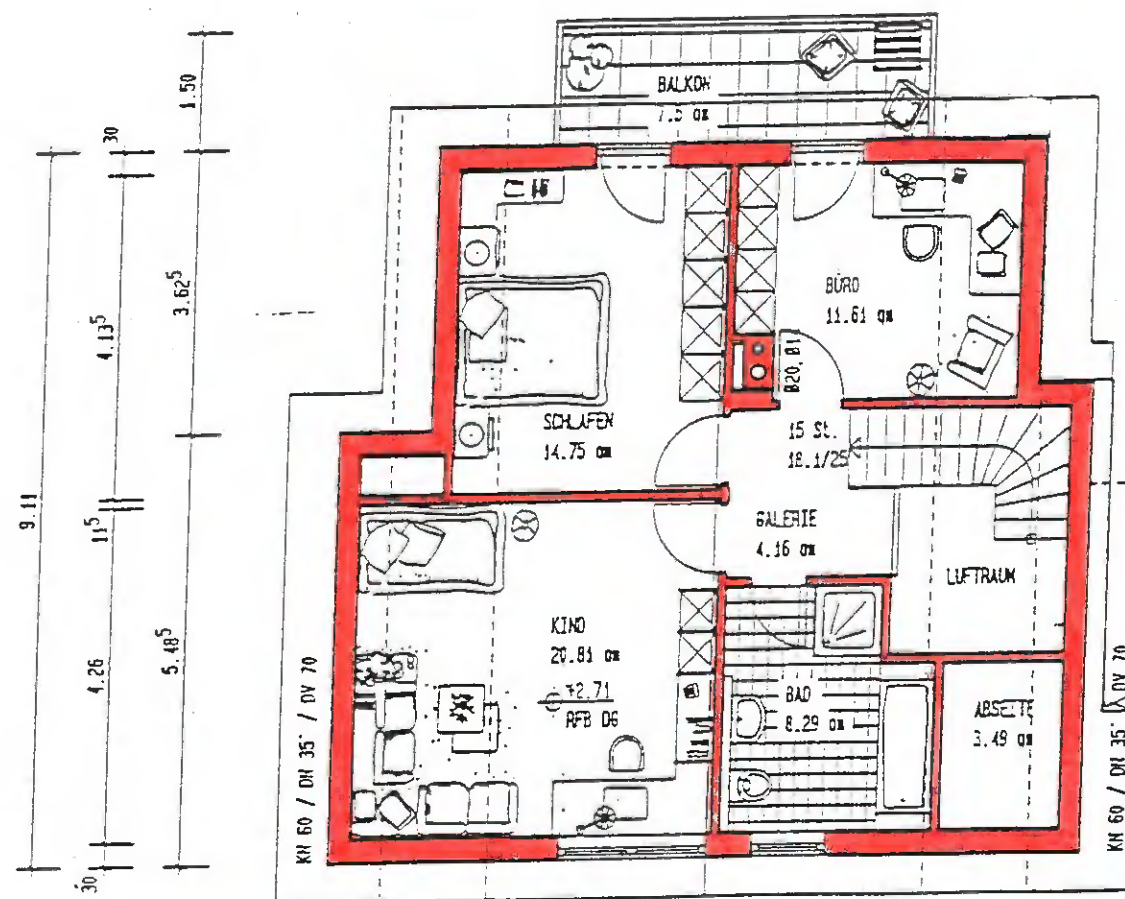


F=86.366qm

U=38.69m

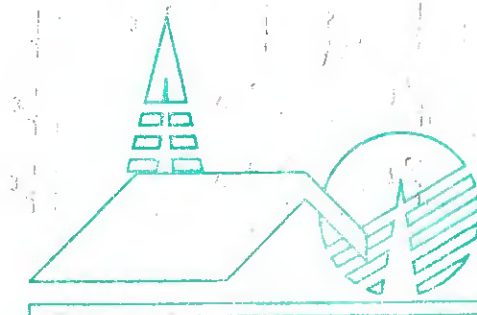


Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994



SL

IMMOBILIEN-VERWALTUNG
RICHTER
RETTIGHEIMER STR. 10, TEL. 07253/23586
76684 ÖSTRINGEN



WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - HUETTIG
+ PARTNER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 7524 OESTERLINGEN
TEL. 07253/23586 FAX 07253/24804

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

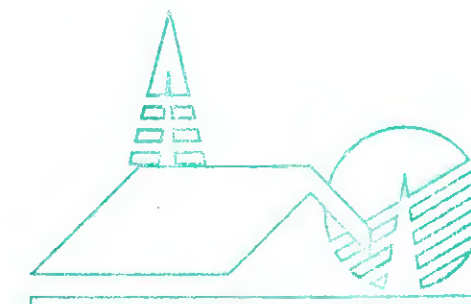
Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994

BAUHERR:

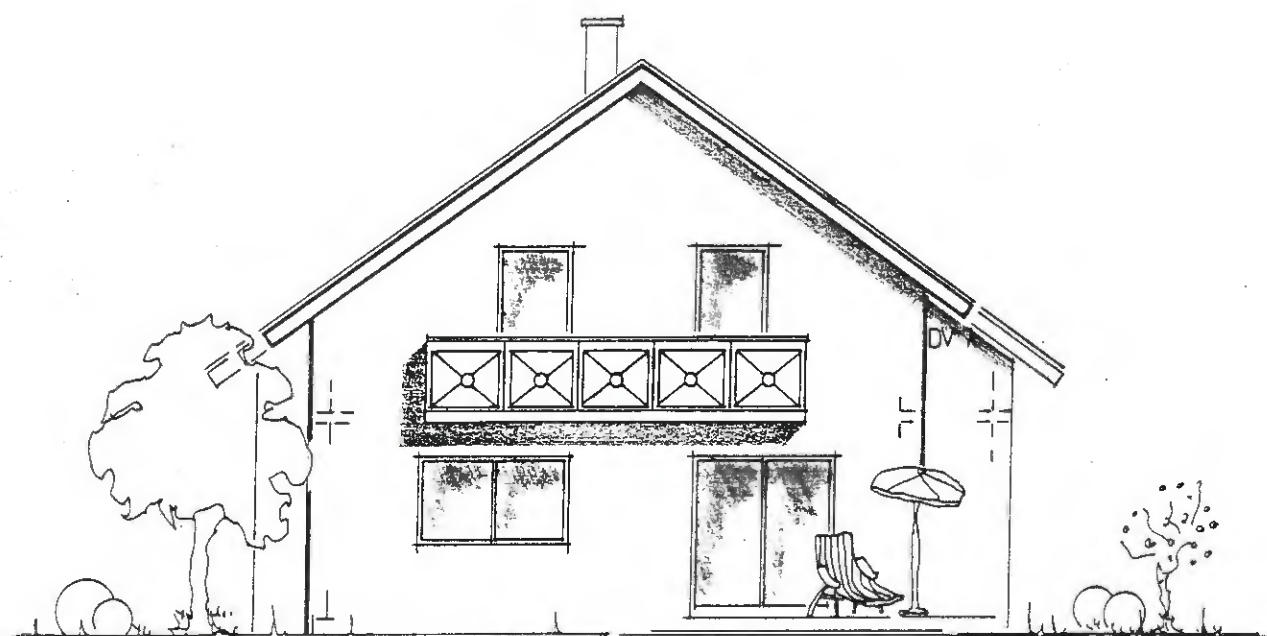
IMMOBILIEN-VERWALTUNG-RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10
76684 ÖSTRINGEN



PLANFERTIGER:



WERKOGESELLSCHAFT
RICHTER - HUETTIG
+ RAUTNER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 · 7624 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23588 · FAX 07253/24844



ANSICHT WEST
Kraichgauer Weinstraße



ANSICHT SÜD

ÖSTRINGEN IM MÄRZ 1994

BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

PLAN:

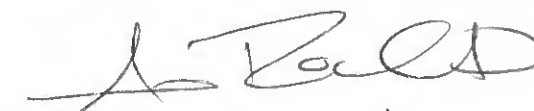
UNTERGESCHOSS M.1:100

HAUS 1

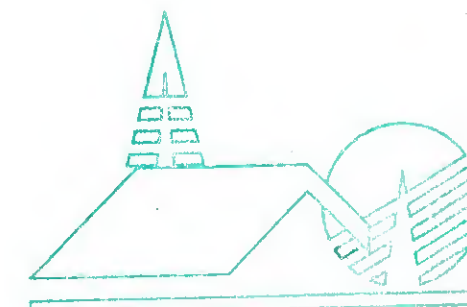
BAUHERR:

IMMOBILIEN-VERWALTUNG-RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10

76684 ÖSTRINGEN



PLANFERTIGER:



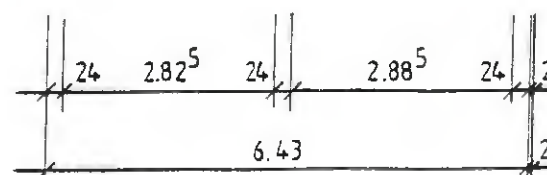
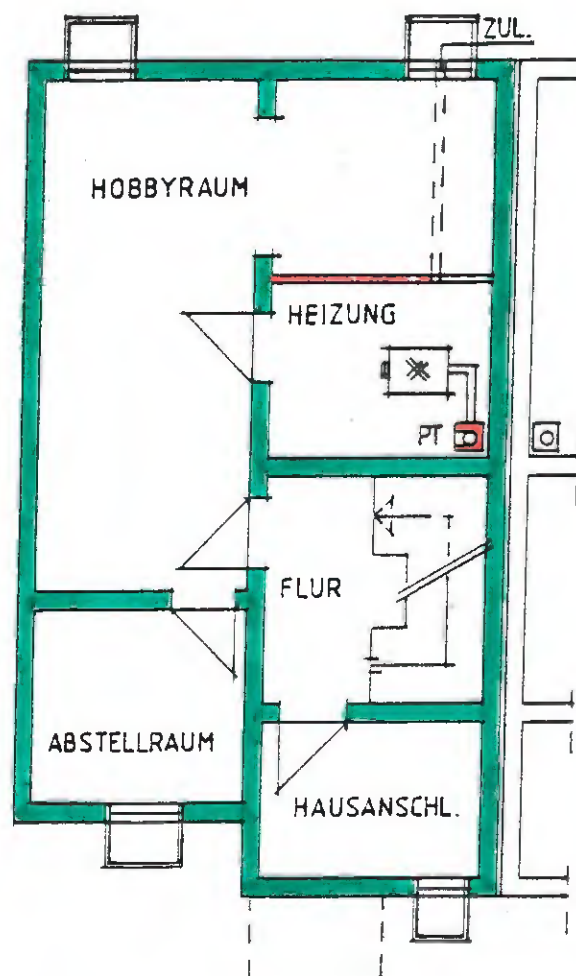
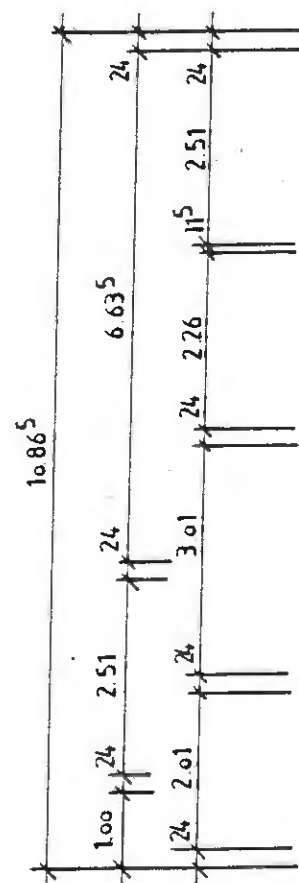
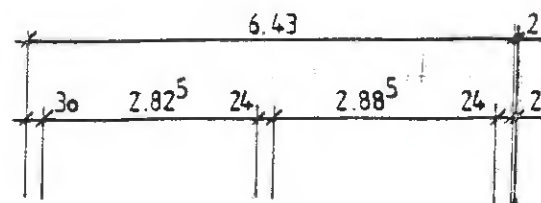
WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - HUETIG
+ PARTNER GMBH
PLANUNG · STATIK · BAUFÜHRUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 · 7524 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23586 · FAX 07253/24844

ÖSTRINGEN IM MAI 1994

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan

"Konradin-Kreutzer-Straße"

in Östringen vom 14.09.1994



BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

PLAN:

ERDGESCHOSS M.1:100

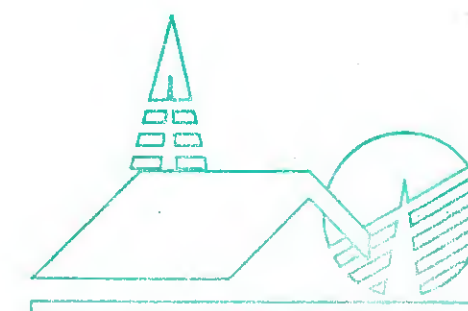
HAUS. 1

BAUHERR:

IMMOBILIEN-VERWALTUNG-RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10
76684 ÖSTRINGEN



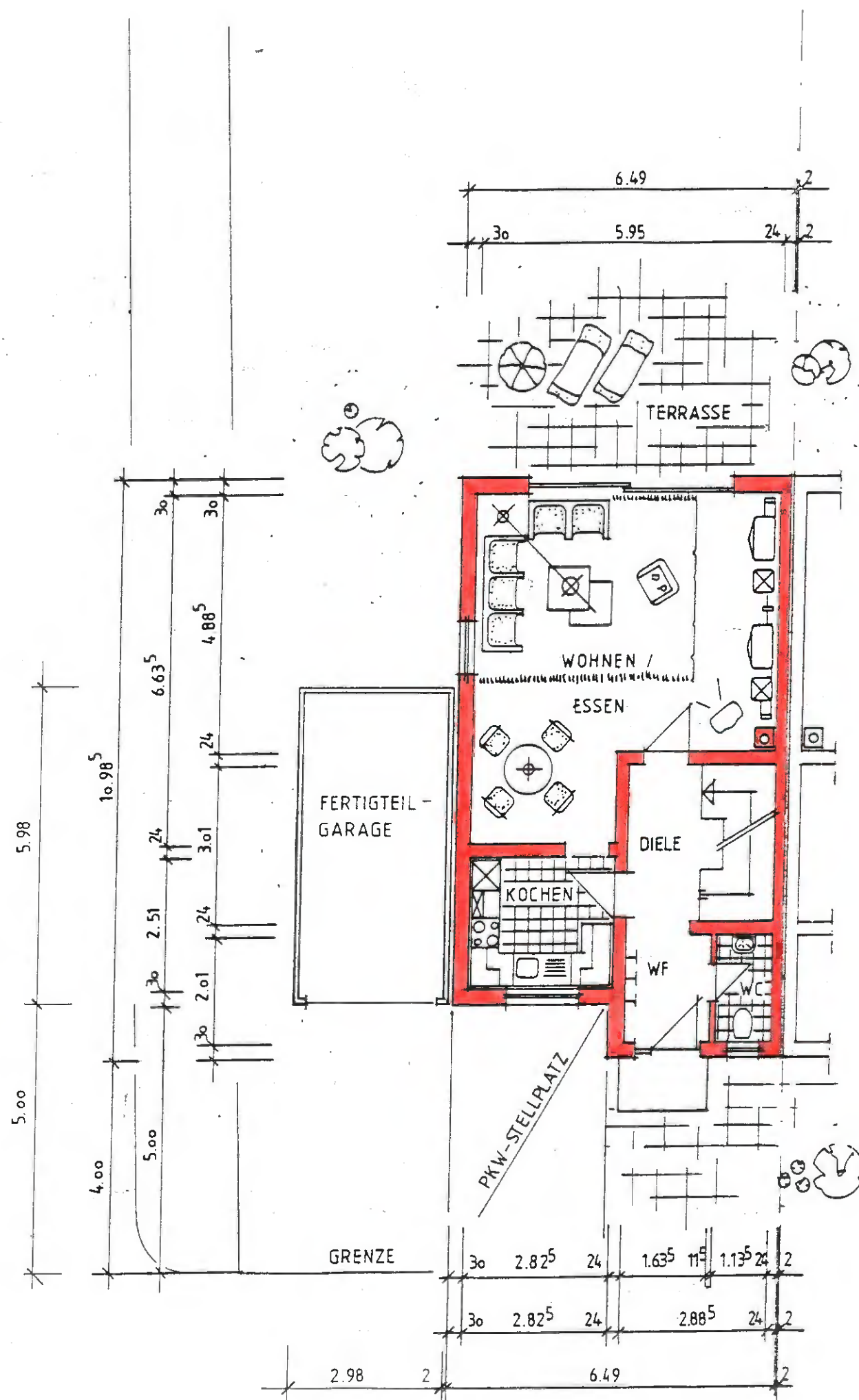
PLANFERTIGER:



WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - HUETIG
+ PARTNER GMBH
PLANUNG STATIK - BAULEITUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 - 76684 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23595 - FAX 07253/24844

KONRADIN-KREUTZER-STR.

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994



BAUVORHABEN:

NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

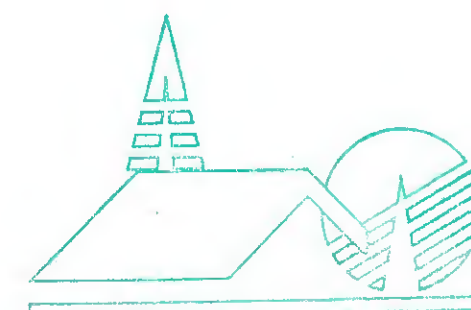
PLAN:

DACHGESCHOSS M.1:100
HAUS 1

BAUHERR:

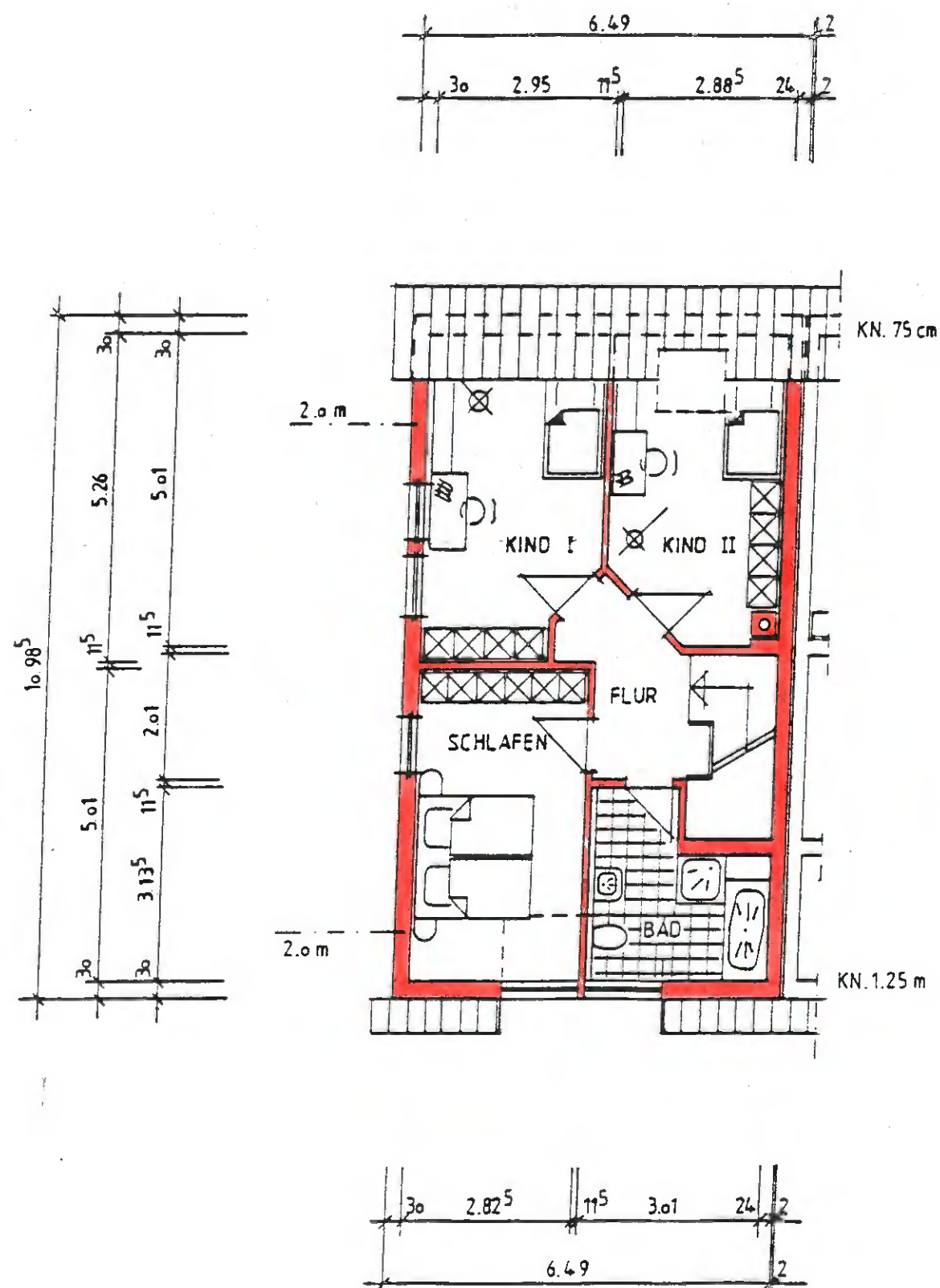
IMMOBILIEN-VERWALTUNG-RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10
76684 ÖSTRINGEN

PLANFERTIGER:



WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - HUETIG
+ RASCHER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAUFÜHRUNG
RETTIGHEIMER STR.10 • 7624 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23586 • FAX 07253/24944

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994



NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

PLAN :

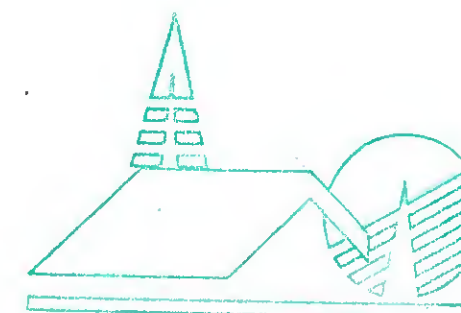
SCHNITT M. 1:100
HAUS 1

BAUHERR:

IMMOBILIEN-VERWALTUNG-RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10

76684 ÖSTRINGEN

PLANFERTIGER:



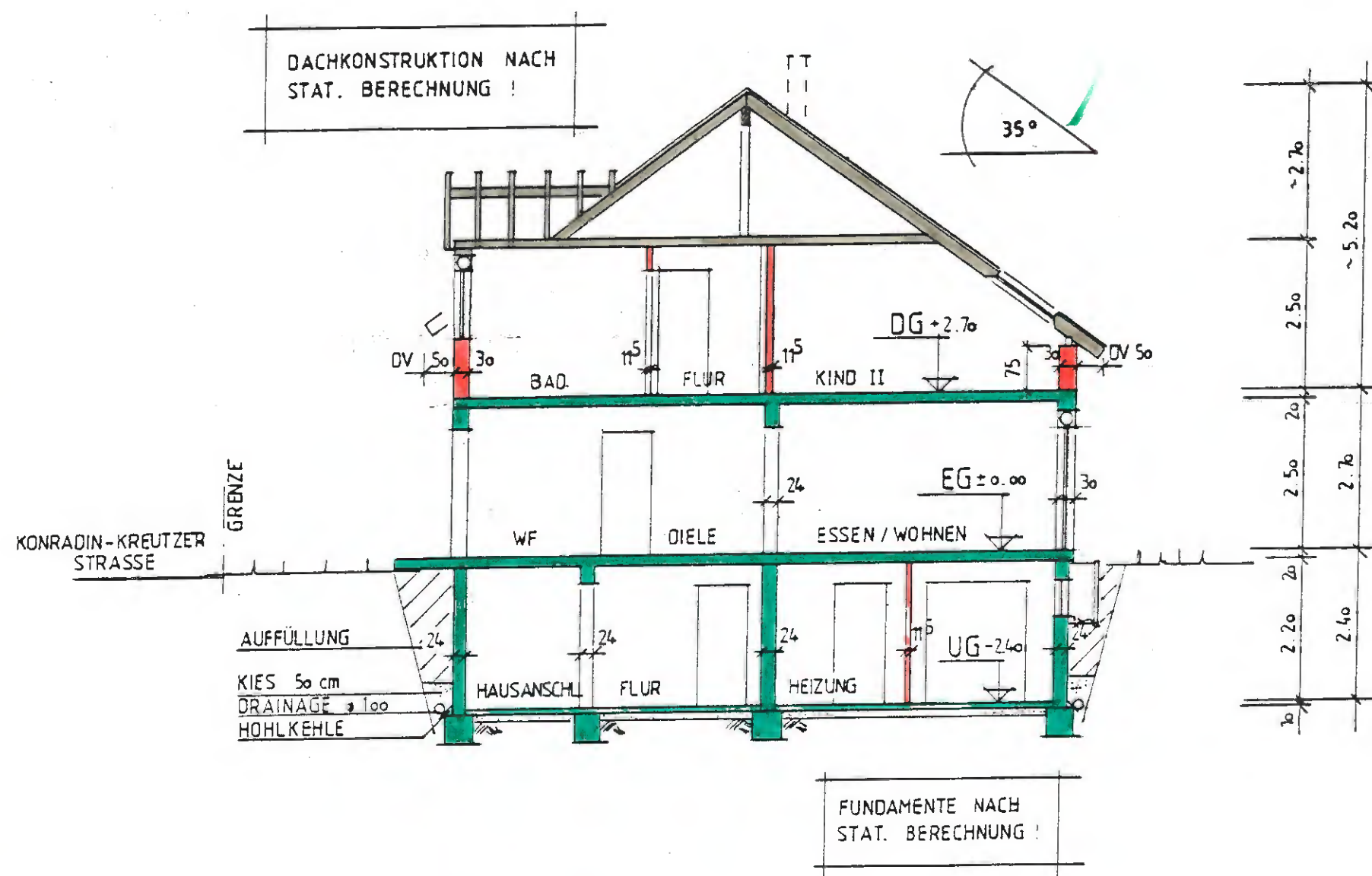
WERKSTÄTTENGESELLSCHAFT
RICHTER - HUETTING
+ PARTNER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
REITZGEMEINER STR. 10 • 1524 OESSEN
TEL. 07253/23586 • FAX 07253/23644

ÖSTRINGEN IM MAI 1994

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan

"Konradin-Kreutzer-Straße"

in Östringen vom 14.09.1994



BAUVORHABEN

NEUBAU EINER WOHNANLAGE VON
6 REIHENHÄUSER MIT GARAGEN UND
2 EINFAMILIENWOHNHÄUSER MIT GARAGEN

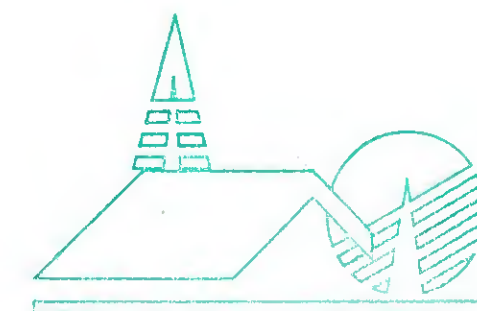
PLAN:

ANSICHT SÜD - WEST M. 1:100
HAUS 1

BAUHERR:

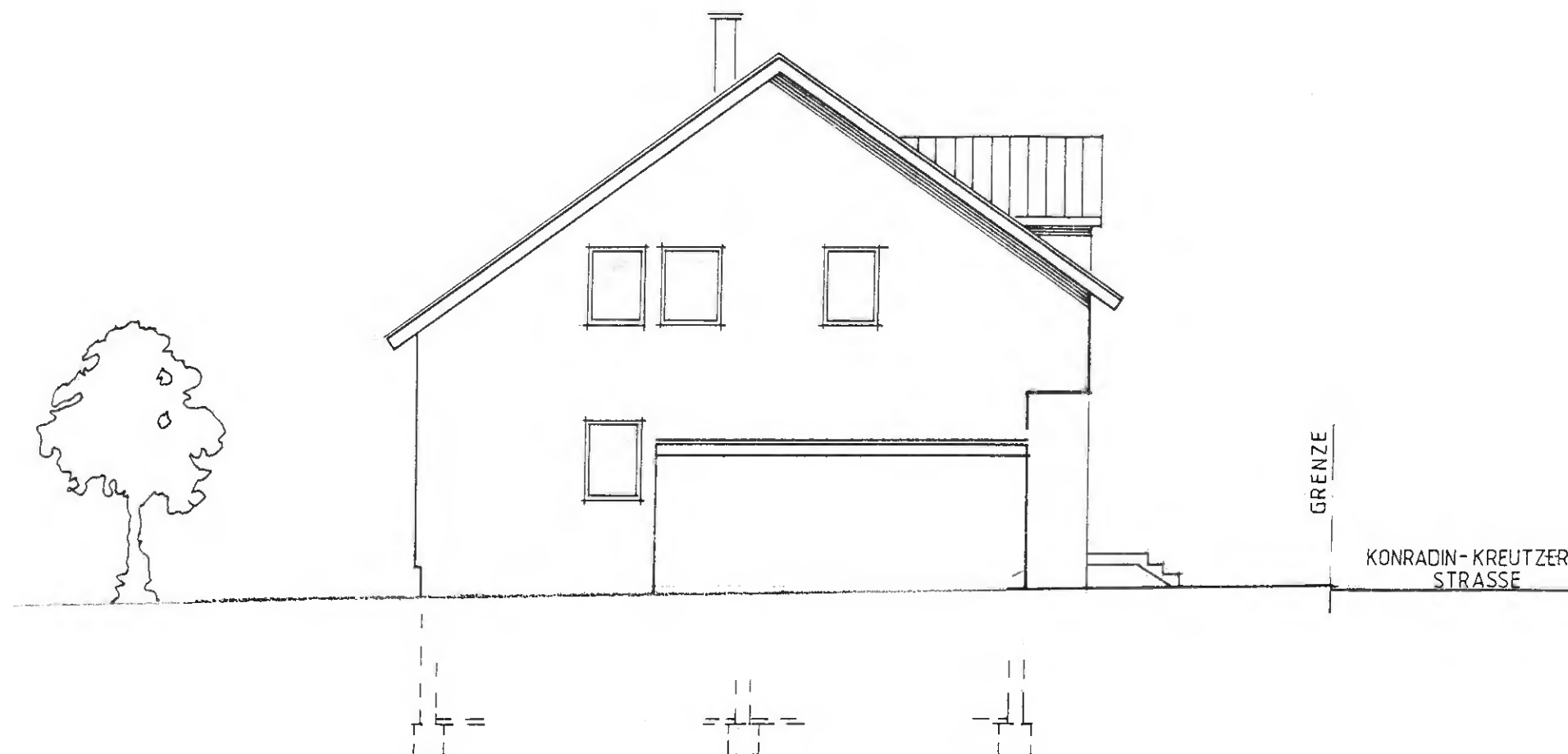
IMMOBILIEN-VERWALTUNG - RICHTER
RETTIGHEIMER STR.10
76684 ÖSTRINGEN

PLANFERTIGER:



WERKGEMEINSCHAFT
RICHTER - KUETTIG
+ PARTNER GMBH
PLANUNG - STATIK - BAULEITUNG
RETTIGHEIMER STR. 10 · 76684 ÖSTRINGEN
TEL. 07253/23596 · FAX 07253/24844

Bestandteil der Satzung über
den Vorhaben- und Erschließungsplan
"Konradin-Kreutzer-Straße"
in Östringen vom 14.09.1994



Stadt Östringen

B E G R Ü N D U N G

ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "KONRADIN-KREUTZER-STRASSE"

1. **Erfordernis** - Das Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB liegt vor.
2. **Zweck** - Das Vorhaben dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung.
3. **Naturschutz-rechtliche Belange** - Naturschutzrechtliche Spannungen werden durch das Vorhaben nicht erzeugt. Das Grundstück wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Aufwuchs ist bisher nicht vorhanden. Der unter-gehende, nicht schützenswürdige Bestand wird auf den nicht überbauten Flächen durch das Anpflanzen standort-gerechter Bäume und Sträucher mehr als ausge-glichen.
4. **Lärmschutz** - Für das Plangebiet sind Immissionen aus
 - a) der Gemeindeverbindungsstraße Östringen/Zeutern und
 - b) dem Gewerbegebiet "Sandwiesen"
 relevant.

zu a)

Bei den Vorgaben

Mindestabstand zwischen Mitte des nächstliegenden Fahrstreifens und Wohnbebauung 12 m,

Verkehrsaufkommen bei Tage	max. 400 Fahrzeuge
	davon LKW-Anteil 3%

-2-

bei Nacht max. 70 Fahrzeuge
davon LKW-Anteil 1%

zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h
Straßenbelag Asphaltbeton

und unter Berücksichtigung der Anordnung der
Fenster in den geplanten Bauvorhaben

wird lediglich bei dem westlichen Wohngebäude der
zulässige Lärmpegel

bei Tag um 4 dB(A) und
bei Nacht um 5 dB(A)

überschritten.

Zur Einhaltung der Richtwerte (Tag 60 dB(A) -
Nacht 50 dB(A)) werden entsprechende Lärmschutz-
maßnahmen am Gebäude (Schallschutzfenster) vorge-
nommen.

zu b)

Im gesamten angrenzenden Gewerbegebiet, das im Be-
bauungsplan "Sandwiesen" dargestellt ist, sind nur
Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich
stören, d.h. nur solche Betriebe, die eine an der
Grundstücksgrenze gemessene Emission von 60 dB(A)
am Tage und 45 dB(A) bei Nacht nicht überschreiten.

Ergänzende Schallschutzvorkehrungen im Bereich des
Vorhaben- und Erschließungsplanes sind aus diesem
Grunde nicht notwendig.

-3-

4. Eigentumsver-
hältnisse

- Der Vorhabenträger ist alleiniger Eigentümer
des Vorhabengrundstücks.

Östringen, den 14.09.1994



Bamberger, Bürgermeister

