

Gemeinde Östringen

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Sinsheimer" OT Eichelberg

- I. Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (s.Bl. S. 129) sowie § 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (s.Bl. S. 151) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Östringen in seiner Sitzung vom 4. Februar 1975 den Bebauungsplan "Sinsheimer" im Ortsteil Eichelberg als Satzung.
- II. Geltungsbereich des Bebauungsplanes :  
Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundstücke im Gewann "Sinsheimer" auf Gemarkung Eichelberg der Gemeinde Östringen: Fl.Nrn. 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927 und 1928.
- III. Bestandteil des Bebauungsplanes sind die nachfolgenden schriftlichen Festsetzungen.
- IV. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- V. Schriftliche Festsetzungen :

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes gilt als allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO):

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf o. 4, die Geschößflächenzahl auf o. 8 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.  
Zugelassen sind Wohnbauten bis zu zwei Vollgeschossen. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

§ 3

Bauweise

Für den gesamten Planbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

§ 4

Baulinie, Baugrenze

Als Baulinie gilt die Vorderkante der bestehenden Wohngebäude. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1922 und 1923 wird die Baulinie gegen die Kreisstraße 3517, Fl.Nr. 21 auf 5 m bestimmt.

Die Baugrenze wird auf 4 m von der hinteren Grundstücksgrenze festgelegt. Für die Wohnbebauung ist eine Bautiefe von 16 m zulässig. Das Grundstück Fl.Nr. 1923 erhält gegen die Gemeindestraße Fl.Nr. 1910 eine weitere Baugrenze von 5 m, ebenso das Grundstück Fl.Nr. 1928 gegen die Gemeindestraße Fl.Nr. 1911.

§ 5

Gestaltung der Bauten

Die Wohngebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Dachneigung beträgt 23 - 30 °. Als Dacheindeckung sind engobiierte Ziegel oder diesen in Farbe und Form ähnliches Material zugelassen.

Die Höhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bauweise 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise 6 m, jeweils gemessen von Oberkante Erdgeschoßdecke bis zur Dachtraufe, nicht überschreiten.

§ 6

Garagen

Garagen sind, wenn sie nicht im Hauptgebäude unterbetracht werden, im Grenzabstand zulässig. Die für die Wohngebäude festgelegte Baulinie ist für die Garagenstellung nicht bindend. Garagen sind eingeschossig auszuführen und sollen ein Flachdach erhalten. Benachbarte Garagen sind zu einem Baukörper zu vereinigen und müssen sich in der Gestaltung einander anpassen.

§ 7

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Einzelfällen folgende Ausnahmen zulassen:

- a) Abweichung von der Dachneigung
- b) Abweichung von der Dacheindeckung
- c) Abweichung von der Bautiefe

Östringen, den 4. Februar 1975



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Gemeinde Östringen

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Sinsheimer " im Ortsteil Eichelberg

Der Bereich zwischen der Kreisstraße 3517, dem Götzenweg der Sinsheimer Straße und der Heidelberger Straße im Ortsteil Eichelberg der Gemeinde Östringen ist bisher, mit einer Ausnahme, mit ein- bzw. eineinhalbgeschossigen Wohngebäuden bebaut worden. Da diese Gebäude zum größten Teil den heutigen Wohnansprüchen der Eigentümer nicht mehr genügen, beabsichtigen diese, ihre Häuser je nach Möglichkeit durch Anbauten oder durch Aufstockung zu erweitern.

Die Gemeinde sieht sich deshalb veranlaßt, durch entsprechende Festsetzungen die Voraussetzungen für diese Vorhaben zu bestimmen.

Die Grundzüge der Bebauung, die seit Jahren für diesen Bereich des Ortsteiles Eichelberg festliegen, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, so daß eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht für erforderlich erachtet wird.

Kosten aufgrund dieser Planung entstehen der Gemeinde nicht.

Östringen, den 4. Februar 1975

  
Bürgermeister