

Satzung

zum Bebauungsplan "Dinkelberg II" der Gemeinde Üstringen

I. Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) .
- BBauG -, § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S.151) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.351)
- iBO - i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom
25.7.1955 (Ges.Bl. S.129) i.d.F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S.373) hat
der Gemeinderat der Gemeinde Üstringen am 21.09.1976 den Bebauungs-
plan

"Dinkelberg II"

als Satzung beschlossen.

II. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebe-
nen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der Bebauungs-
plan "West/Nordteil II. Bauabschnitt" vom 6.4.1967, genehmigt vom Land-
ratsamt Bruchsal am 19.9.1967, außer Kraft.

III. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- | | |
|--|-----------------------------|
| III.1 Bebauungsplan (Baulinienplan)
mit Eintragung der Baugebiete,
Masse der baulichen Nutzung, Baulinien und
Baugrenzen | M 1 : 1000
(Anlage 2) |
| III.2 Bebauungsplan (Gestaltungsplan)
mit Eintragung der Grundstücke und der festge-
legten Bebauung für die Wohngebäude und empfoh-
lenen Bebauung für die Garagen | M 1 : 1000
(Anlage 3) |
| III.3 Längenschnitt der Nord- und Süd-Straße
Hobelstraße / Reinhold-Schneider-Straße | M 1 : 500/100
(Anlage 4) |
| III.4 Geländeschnitt A - A | M 1 : 500
(Anlage 5) |
| III.5 Die Festlegungen in den nachfolgenden §§ dieser
Satzung | |

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan - Baulinienplan (Anlage 2) ausgewiesene Baugebiet wird gemäß § 1 BauNVO vom 26.6.1962 zum reinen Wohngebiet (WR) erklärt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 In Anlehnung an § 17 BauNVO für das Baugebiet wird 2geschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben.
- 2.2 Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO wie folgt festgelegt:

Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7

§ 3

Bauweise

- 3.1 Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Baulinienplan (Anlage 2) eingetragenen Baulinien und Baugrenzen, sowie durch die - in der Landesbauordnung (LBO) festgesetzten - Grenzabstände definiert.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- 4.1 Die Grundflächenformen und die Gestaltung der Hauptgebäude bleiben freigestellt, soweit sie nicht in den vor- bzw. nachstehenden §§ eingeschränkt sind.

4.2 Als Dachformen sind Sattel- und Flachdach zugelassen. Die Dachneigung soll 30 Grad nicht überschreiten.

4.3 Die maximale Höhe der Gebäude wird wie folgt festgelegt:
bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m
(für die Garagenhöhen gelten die landesrechtlichen Bestimmungen)

Die festgelegten Höhen werden von OK - Erdgeschoßdecke bis zur Schnittlinie der Umfassungswände mit der Dachfläche gemessen.

4.4 Sockelhöhen

Die Gebäude sind so anzulegen, daß die OK - Erdgeschoßdecke mindestens 0,30 m jedoch nicht mehr als 1,0 m über Straßenachse liegt.

Ausnahmen sind bei starker Längsneigung der Erschließungsstraßen zulässig.

§ 5

Garagen

- 5.1 Die lagemäßige Anordnung der Garagen ist mit nachfolgenden Einschränkungen freigestellt:
- 5.2 Grundsätzlich sind Garagen soweit von der Verkehrsfläche anzuordnen, daß ein Fahrzeug vor der Garage abgestellt werden kann, ohne öffentlichen Verkehrsraum in Anspruch zu nehmen.
- 5.3 Für die Garagen sind die ausgewiesenen Baulinien nicht verbindlich.
Sie können nach Bedarf zurückgesetzt werden.
- 5.4 Eine Grenzbebauung ist zulässig.

§ 6

Vorgartengestaltung

- 6.1 Vorgärten müssen als Ziergärten angelegt und unterhalten werden.

- 6.2 Die Einfriedigung der Vorgärten soll in der Ausführung der Bebauung möglichsten werden und sich architektonisch den Gebäuden anpassen. Die Höhe der geschlossenen Einfriedigung bzw. die Sockelhöhe sollen 1,20 m nicht überschreiten.

§ 7

Ausnahmen

Die Baurechtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in begründeten Fällen folgende Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen:

- 7.1 Abweichung von der Firstrichtung der Wohngebäude bei Eckgrundstücken (Gestaltungsplan);
- 7.2 Abweichung von den Dachformen (§4.2);
- 7.3 Abweichung von der Gebäudehöhe (§ 4,3).



Östringen, den 15. Oktober 1976

Kimling
Bürgermeister



Genehmigt (§ 31 BBauG, § 11 LBO)

Karlsruhe, den 4. NOV. 1976

Landratsamt Karlsruhe-Abt.
für Planung

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom
3. Dezember 1976 bis 17. Dezember 1976
während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt
Östringen - Ortsbauamt - öffentlich ausgelegen.

Auf diese Auflegung wurde durch satzungsgemäße Bekannt-
machung (Veröffentlichung im Mitteilungsblatt "Östringer
Gemeindenachrichten" vom 3.12.1976) hingewiesen.

Östringen, den.24. Jan. 1977




Bürgermeister



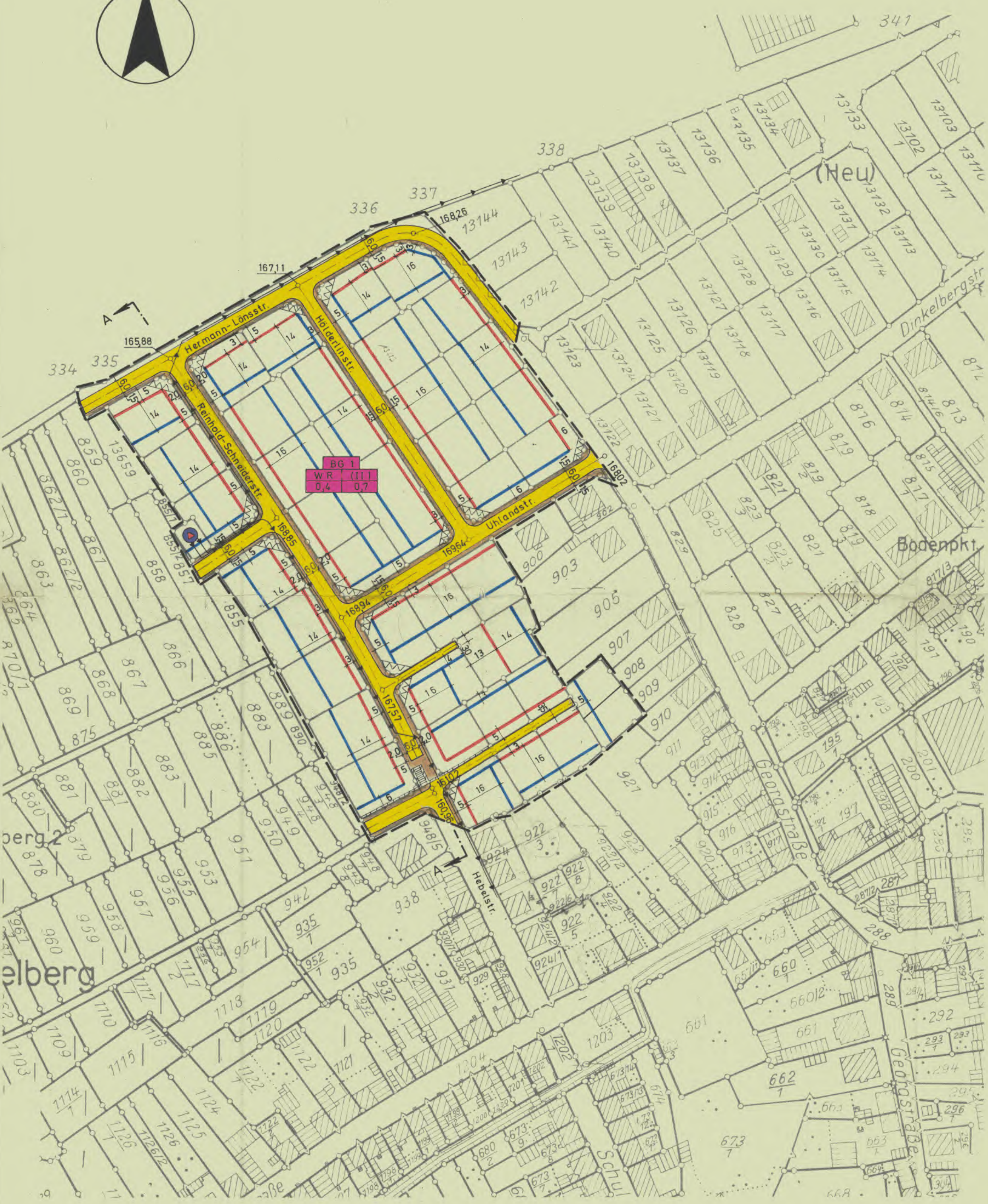
GEMEINDE ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

DINKELBERG II

BAULINIENPLAN

M 1:1000



Zeichenerklärung:

- Sichtflächen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze des Planungsgebietes
- Stützmauerbereich
- Bestehende Bebauung
- Umspannstation
- 16985 m.ü. NN
- 20 kV Erdkabel

BG 1	Baugebietsnummer
WA (11)	Art der Nutzung / Geschößzahl
0,4 0,7	Grundflächenzahl / Geschößflächenzahl

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 3. Dezember 1976 bis 17. Dezember 1976 während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Östringen - Ortsbauamt - öffentlich ausgelegen.

Auf diese Auflegung wurde durch satzungsgemäße Bekanntmachung (Veröffentlichung im Mitteilungsblatt "Östringer Gemeindenachrichten" vom 3.12.1976) hingewiesen.

Östringen, den 24. Jan. 1977

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates aufgestellt und in der vorliegenden Form am 23.6.76 genehmigt.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde nach § 2, Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 26.7.76 bis 26.8.76 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgegeben.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 24.9.76 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG vom genehmigt.

....., den

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

Karlsruhe, den 6. Okt. 1976

DIPL.-ING. GÜNTER WODTKE
BERATENDER INGENIEUR VBI
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
75 KARLSRUHE 1
BADENWERKSTR. - AM FESTPLATZ 5 - TEL. (07 21) 2 47 48

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 4. NOV. 1976
Landratsamt Karlsruhe - Abt.
im Auftrag

GEMEINDE ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

DINKELBERG II

GESTALTUNGSPLAN

M 1:1000

Zeichenerklärung:

- Sichtflächen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze des Planungsgebietes
- Stützmauerbereich
- Bestehende Bebauung
- Umspannstation
- m.ü. NN
- 20 kV Erdkabel

Neue Bebauung 2 - gesch.

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 3. Dezember 1976 bis 17. Dezember 1976 während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Östringen - Ortsbauamt - öffentlich ausgelegt.

Auf diese Auflegung wurde durch satzungsgemäße Bekanntmachung (Veröffentlichung im Mitteilungsblatt "Östringer Gemeindenachrichten" vom 3.12.1976) hingewiesen.

Östringen, den 24. Jan. 1977

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates aufgestellt und in der vorliegenden Form am 23.6.76 genehmigt.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde nach § 2, Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 26.7.76 bis 26.8.76 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgegeben.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 21.9.76 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Östringen, den 15.10.1976

Der Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG vom genehmigt.

(Siegel u. Unterschrift)

Der genehmigte Bebauungsplan hat nach § 12 BBauG in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung wurde am ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan ist mit Datum vom rechtsverbindlich.

Östringen, den

(Siegel u. Unterschrift)

Karlsruhe, den 6. Okt. 1976

DIPL.-ING. GÜNTER WODTKE
BERATENDER INGENIEUR VBI
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
75 KARLSRUHE 1
BADENWERKSTR. AM RASTPLATZ 5 TEL. (07 21) 2 47 48



Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO)
Karlsruhe, den 14. NOV. 1976
Landratsamt Karlsruhe - Abt. Im Amt

2. FERTIGUNG

Begründung

zum Bebauungsplan "Dinkelberg II"

1.0 Allgemeines

Für das ausgewiesene Neubaugebiet Dinkelberg II wurde bereits ein Bebauungsplan unter der Bezeichnung "West/Nordteil (2. Bauabschnitt)" aufgestellt und am 19.9.1967 genehmigt.

Aus formalen Gründen wird eine Überarbeitung des Bebauungsplanes notwendig, der unter der Bezeichnung "Dinkelberg II" das gleiche Gebiet des seinerzeitigen Bebauungsplanes umfaßt.

2.0 Verkehrstechnische Erschließung

Das Neubaugebiet wird von der Georgstraße über die Uhlandstraße und Hermann-Löns-Straße erschlossen. Die seinerzeit konzipierte Verlängerung der Hebelstraße in das Neubaugebiet, wurde aufgrund der topographischen Verhältnisse geändert und - um die ausgewiesenen Grundstücke optimal nutzen zu können - eine Stützmauer an dem vorhandenen Geländebruch angeordnet. Für Fußgänger ist innerhalb der Stützmauer eine Treppe zur Überwindung des Höhenunterschiedes angeordnet.

Bei der Planung wurde die Anbindung an das spätere Baugebiet "Dinkelberg West" durch Anordnung zweier Straßen vorgesehen.

3.0 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen Verteilerring, der über die Georgstraße und Hebelstraße aus dem Ortsnetz eingespeist wird.

Die Druckverhältnisse sind bei jedem Verbrauchszustand ausreichend.

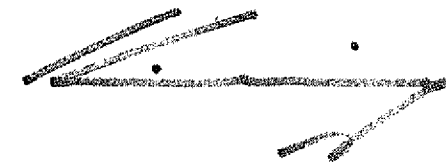
Das Abwasser wird über eine Mischkanalisation zusammengefaßt und über die Hebelstraße der gemeindeeigenen mech.-biol.Kläranlage zugeführt.

Die Geländeformation zwingt dazu, den nördlichen Teil der Georgstraße, der Hölderlin-, Reinhold-Schneider- und der Hermann-Löns-Straße über ein Abwasserhebewerk in der Reinhold-Schneider-Straße zu entwässern.

4.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist aus dem Ortsnetz sowie einer im Neubaugebiet befindlichen Transformatorenstation gesichert.

Üstringen, den 15. Oktober 1976

A handwritten signature in dark ink, consisting of several strokes, including a long horizontal line and a diagonal line crossing it.

Kimling
Bürgermeister