

Gemeinde Östringen
Kreis Bruchsal

Satzung
zur Änderung der Satzung
zum Bebauungsplan "Sand/Untere Egerten"

§ 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Östringen hat in der Gemeinderatsitzung am **31. Juli 1972** folgende Änderung der Satzung zum Bebauungsplan "Sand/Untere Egerten" aufgrund § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) § 111 LBO und § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) als Satzung beschlossen:

- I. 1 Der am 24.5.1971 aufgestellte,
am 7.6.1972 von der Aufsichtsbehörde genehmigte
und am 16.6.1972 rechtskräftig gewordene
Bebauungsplan " Sand/Untere Egerten "
bleibt mit Ausnahme der Festsetzungen für das
Baugebiet BG 4 rechtsverbindlich.
- I. 2 Bestandteile des Bebauungsplanes sind :
- I.21 Bebauungsplan (Baulinienplan) M 1 : 1000
mit Deckblatt für Baugebiet BG 4.
- I.22 Bebauungsplan (Gestaltungsplan) M 1 : 1000
mit Deckblatt für Baugebiet BG 4
- I.23 Die vom Gemeinderat der Gemeinde Östringen am
7. Febr. 1972 beschlossene Satzung, soweit sie nicht
durch die nachfolgenden Festsetzungen für Baugebiet
BG 4 außer Kraft gesetzt sind.

- I.24 Die Änderungen und Ergänzungen der nachfolgend aufgeführten §§ 1 - 7
(die Ziffern der angeführten §§ beziehen sich auf die rechtsverbindliche Satzung vom 7. Febr. 1972).

§ II

§ 1

Abschn. 1.1 Das Baugebiet BG 4 wird zum Mischgebiet (MI) nach § 6 Bau NVO erklärt.

§ 2

Abschn. 2.1 In Anlehnung an § 17 Bau NVO wird im Baugebiet BG 4

zweigeschossige Bauweise

zwingend vorgeschrieben.

Abschn. 2.12 Die Festsetzungen für Nebengebäude im Baugebiet BG 1 gelten entsprechend für Baugebiet BG 4.

Abschn. 2.2 In Anlehnung an § 17 Bau NVO werden für das Baugebiet BG 4 folgende Grund- und Geschosflächenzahlen festgelegt :

Grundflächenzahl 0,4

Geschosflächenzahl 0,7

Abschn. 2.21 Die Festsetzungen für das Baugebiet BG 1 gelten entsprechend für Baugebiet BG 4.

§ 3

Abschn. 3.21 Die Festsetzungen behalten mit Ausnahme des letzten Satzes Gültigkeit für das Baugebiet BG 4.

Abschn. 3.22 wird rechtsungültig.

- 3 -

§ 4

Abschn. 4.11 Die Festsetzungen für das Baugebiet BG 1
gelten entsprechend für Baugebiete BG 4.

Abschn. 4.14
Abschn. 4.23 werden rechtsungültig.

Abschn. 4.3
Abschn. 4.31 Die Maximale Höhe der Gebäude im Baugebiet BG 4
wird auf 8,00 m festgelegt, wobei die Höhe von
OK Erdgeschossdecke bis Dachtraufe bzw. Gesims
gemessen wird.

Abschn. 4.33 Die Ausbildung eines Kniestocks sowie die Ein-
richtung von Wohnräumen im Dachgeschoß wird zu-
gelassen.

§ 5

Abschn. 5.2 wird für das Baugebiet BG 4 rechtsungültig.

§ 7

Abschn. 7.1 Im Baugebiet BG 4 werden in den Randzonen
zu den benachbarten Baugebieten nur Nutzungsar-
ten mit einer Lärmemission bis zu 45 dB(A) zuge-
lassen.

Abschn. 7.2
Abschn. 7.3 Die Festsetzungen für das Baugebiet BG 1 gelten
entsprechend für Baugebiete BG 4.

Der Gemeinderat der Gemeinde Östringen hat die vorliegende Än-
derung zum Bebauungsplan in der Sitzung am
als Satzung beschlossen.

Östringen, den 31. Juli 1972

Der Gemeinderat der Gemeinde Östringen



..... R. Groß

Gemeinde Östringen
Kreis Bruchsal

Begründung
zum Bebauungsplan " Sand/Untere Egerten "

hier : Änderung des Baugebietes BG 4

1.0 Allgemeines

Das im Bebauungsplan "Sand/Untere Egerten" ausgewiesene Baugebiet BG 4 soll lt. Gemeinderatsbeschluss vom 5.6.1972 geändert werden.

1.1 Das Baugebiet BG 4 liegt im Nordwesten des Neubaugebietes "Sand/Untere Egerten" und wird im Westen von der zukünftigen Kreisstraße Östringen-Zentern, im Norden von der B 292 (Hauptstraße) begrenzt.

1.2 Die beschlossene Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Baugebiet BG 4, wobei die Umlegungsgrenzen im Westen und Norden erhalten bleiben.

2.0 Bebauung

Anstelle der B-geschossigen Punkthäuser im Baugebiet BG 4 wird - wegen der von den Aufsichtsbehörden gefürchteten Lärmimmissionen - eine 2-geschossige offene Bauweise angeordnet.

Das Gebiet BG 4 wird zum Mischgebiet erklärt, so daß das Baugebiet nördlich der Haupteerschließungsstraße A₁- A₃ (östlich durch die Zenterner Straße, westlich durch die zukünftige Kreisstraße Östringen-Zentern begrenzt = BG 1 und BG 3) ein nach Struktur und Nutzung zusammenhängendes Gebiet ist.

3.0 Öffentliche Grünflächen

Im Nordwesten des Baugebietes BG 4 wird eine Grünfläche angeordnet, die sowohl Pufferzone zwischen der Einmündung der Kreisstraße Östringen-Zeutern in die B 292 als auch der Tankstelle auf Fl.Nr. 2352 und den Wohngrundstücken darstellen soll.

In dieser Grünfläche wird auch das vom Energieversorgungsträger (Badenwerk AG) geforderte Grundstück zur Errichtung einer Umspannstation angeordnet.

4.0 Verkehr

4.1 Das Gebiet BG 4 wird durch die Straße $A_6 - X_1 - X_2$

verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen.

Eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge ist in dem Wendehammer bei X_2 vorhanden.

4.2 Für den Fußgängerverkehr bleibt der bestehende - in die Hauptstraße einmündende - Weg zwischen den Grundstücken Nr. 2352 (Tankstelle) und 2696/2 erhalten. Damit ist eine kurze Verbindung zur Hauptstraße (Bushaltestelle usw.) gegeben.

Eine weitere Fußgängerverbindung ist vom Wendehammer X_2 zur Straße $A_6 - A_7$ geplant. Sie ermöglicht, das Einkaufszentrum im Baugebiet BG 2 auf kurzem Weg zu erreichen.

30. Juni 1972

Aufgestellt, den

DIPL.-ING. G. WODTKE
INGENIEURBÜRO
75 Karlsruhe
Badenwerkstr. · Am Festplatz 3
Tel. 24748

i. A. Schäfer