

Bebauungsplan "Schenkloch"
=====

Auf Grund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341), § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. Nr. 9, S.186) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) beschließt der Gemeinderat am den für das Gebiet "Schenkloch" aufgestellten Bebauungsplan als

S a t z u n g

Bestandteil dieser Satzung sind:

- a) Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG
- b) Übersichtsplan M. 1:25000 (Blatt 1)
- c) Straßen- u. Baulinienplan M. 1:1000 (Blatt 2)
- d) Straßenlängsprofile M. 1:500/100 (Blatt 3 bis 5)
- e) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 6.

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

§ 2 Bauweise und Grenzabstand

1. Für die Zone für Verwaltung und Wohnungen ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

Der seitliche Abstand von der Nachbargrenze muß mindestens 4 m betragen, falls gemäß Landesbauordnung kein größerer Abstand gefordert wird.

2. Über den Abstand der gewerblichen Gebäude zur Nachbargrenze wird im Einzelfall im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde und der Gemeinde entschieden.

Die im Straßen- und Baulinienplan dargestellte Baugrenze darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 3 Gestaltung der Bauten

Für die Bauten für Verwaltung und Wohnungen gilt folgendes:

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden.
2. Die Haustiefe soll betragen:
 - a) bei 2-geschossigen Hauptgebäuden mind. 8,5 m, höchst. 12,0 m,
 - b) bei 3-geschossigen Hauptgebäuden mind. 9,0 m, höchst. 12,0 m.
3. Die Baulänge soll betragen:
 - a) bei den 2-gesch. Hauptgebäuden mindestens 12,0 m,
 - b) bei den 3-gesch. Hauptgebäuden mindestens 18,0 m.
4. Die Gebäudehöhe darf, von Oberkante Erdgeschoßdecke (Sockelhöhe) bis zur Dachtraufe gemessen,
 - a) bei den 2-gesch. Hauptgebäuden 5,8 m
 - b) bei den 3-gesch. Hauptgebäuden 8,7 mnicht überschreiten.
Um die zugelassene Gebäudehöhe auszunutzen ist es gestattet, Gesimserhöhungen bis zu 0,40 m vorzunehmen.
5. Für die gewerblichen Bauten gilt folgendes:
Die Höhe der gewerblichen Bauten darf höchstens 2-geschossig ausgeführt werden, die gewerblichen Bauten dürfen jedoch keinesfalls die Höhe der 2-geschossigen Wohngebäude überschreiten.
6. Die Dachneigung beträgt allgemein höchstens 30°. Bei den gewerblichen Bauten ist auch Flachdach zugelassen.
7. Dachaufbauten sind im gesamten Gebiet nicht gestattet. *Handst. d. Planung v. 1957*
8. Die sichtbare Sockelhöhe soll möglichst gering gehalten werden. Der sichtbare Sockel darf keinesfalls mehr als 0,80 m betragen.

§ 4 Einfriedigungen und Vorgärten

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an der Straßenseite und bis zur Baulinie ist für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis zu 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern bis zu 1,0 m, im Bereich des Sichtwinkels bis zu 0,8 m.

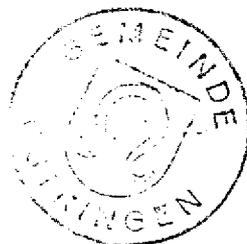
Die Festsetzungen für die einzelnen Straßenzüge erfolgt durch besondere Satzung.

2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
3. Zur Absicherung des Vorgartens gegenüber dem rückwärtigen Gewerbegebiet ist es gestattet, auf Höhe der Baulinie Mauern, Hecken oder Gitter anzubringen. Diese müssen mit dem Hauptgebäude in gutem architektonischen Zusammenhang stehen und dürfen das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.
4. Seitliche Abgrenzungen hinter der Baulinie sind mit Mauern oder Maschendraht und einbetonierten Pfosten in Höhe von höchstens 1,5 m über Gelände zulässig

§ 5 Ausnahmen

Die Baurechtsbehörde kann nach Anhörung der Gemeindeverwaltung auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Ausnahme von Bestimmungen dieser Vorschriften erteilen. Die Ausnahme kann an Bedingungen geknüpft werden.

Östringen, den 22. Dezember 65



Der Gemeinderat:

Thüring
Bürgermeister

GEMEINDE ÖSTRINGEN

BEB.-PLAN „SCHENKLOCH“

STRASSEN - U. BAULINIENPLAN M=1:1000

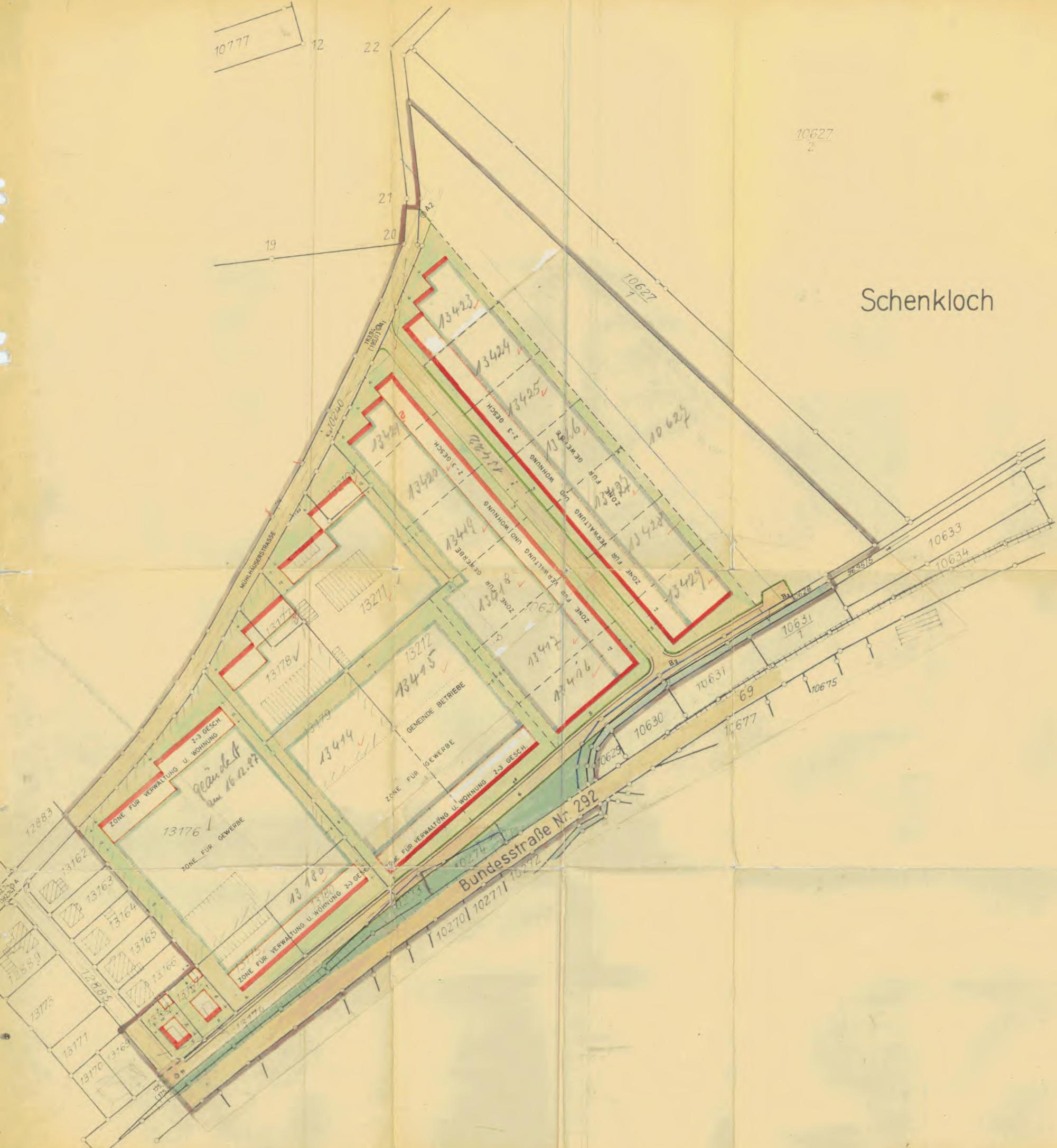
Ca. 18 § 11 des Bundesbaugesetzes vom
27. Juli 1966 (B. G. Bl. I S. 341) genehmigt
27. Juli 1966



Landratsamt - Bauabteilung
In Vertretung
W. B. B.

Schenkloch

- *) — FESTGESTELLTE ODER BESTEHENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- AUFZUHEBENDE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEU FESTZUSTELLENDEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- " " " " BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- NICHT BEBAUBARE PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STRASSEN-, WEG- U. PARKFLÄCHEN
- ZONE FÜR GEWERBE
- " " VERWALTUNG U. WOHNUNG
- GRENZE DES PLANUNGSBEBIETES
- SICHTLINIE
- NEUE GRENZEN — WEGFALLENDEN GRENZEN
- 100,00 GELÄNDEHÖHE
- (100,00) NEUE STRASSENHÖHE
- STRASSEN-PUNKT
- GEWÄSSER
- *) ENTFÄLLT IN DIESEM BEB. PLAN
- UNBEBAUBARE FLÄCHEN INNERHALB DER GRENZE DES PLANUNGSBEBIETES



1.FERTIGUNG Blatt 2

ANLAGE ZUM ANTRAG VOM: 27. 12. 65

Durch Gemeinderatsbeschluss v. 22.12.65
nach § 10 BBauges. als Satzung
beschlossen.

Karlsruhe, den 15.10.65.
ORTSPLANER
DIPL.-ING. KUNO WILDFERER
KARLSRUHE, SOFENSTR. 114

DER BÜRGERMEISTER
W. B. B.
STADTBAUAMT



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schenkloch" der Gemeinde Östringen

I. Allgemeines

Für die Ansiedlung des örtlichen Gewerbes und von Kleinindustrie war es erforderlich, den obigen Bebauungsplan aufzustellen.

Wie aus dem Übersichtsplán ersichtlich, liegt das Gebiet auf der Nordseite der B 292 am Ortsausgang gegen Bickersheim.

Nördlich dieses Gewerbegebietes befindet sich bereits ein im Bau begriffenes Wohngebiet nach besonders aufgestellten Bebauungsplan.

Der vorliegende Bebauungsplan wird umgrenzt:

Im Norden von Ackergelände,

Im Osten von der B 292,

Im Süden von bebauten Ortsteil,

Im Westen von der Mühlenhäuserstraße.

Die genauen Grenzen sind im Straßen- und Baulinienplan entsprechend dargestellt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

1. Das Baugebiet gilt als Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO.

Die Bauzonen für gewerbliche Anlagen sowie für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind getrennt ausgewiesen.

Die Bebauung der Randgrundstücke Igb.Nr. 13167 und 13168 erfolgt durch Wohngebäude, die sich in ihrer äußeren Gestaltung den anschließend vorhandenen Wohngebäuden anpassen müssen.

2. Straßenführung

Parallel zur B 292 ist die Straße B - B₃ vorgesehen, welche westlich von B bereits ausgebaut ist, und in die B 292 einmündet. Die Straßenzüge A - B und A - A₁ (Mühlenhäuserstraße), welche bereits bestehen, und die Straßenzüge A₁ - B₂ und B₂ - B erschließen das Gesamtgebiet.

Die Fahrbahnbreiten betragen 6,5 bzw. 6,0 m, die Gehwegbreiten 1,5 bzw. 1,25 m.

Die Straßenhöhen bzw. Straßengefälle gehen aus den beigelegten Plänen hervor.

1. Planungsgedanke und Bauweise

Für die Zone für Verwaltung und Wohnungen ist 2- und 3-gesch. Bebauung vorgesehen, während die Bebauung der gewerblichen Zone höchstens 2-geschossig erlaubt ist.

Durch die gezogenen Baugrenzen ist gewährleistet, daß ein Zusammenwachsen der Gewerbebetriebe vermieden wird.

4. Baugrundstücke

Die Einteilung der einzelnen Gewerbegrundstücke ist projektiert im Straßen- und Paulinienplan dargestellt.

5. Gebietsausweisungen

Besondere Gebietsausweisungen für öffentlichen Bedarf sind nicht erforderlich.

Eine Trafostation ist nicht ausgewiesen. Es wurde davon ausgegangen, daß unter Umständen einzelne Betriebe eigene Trafostationen benötigen. Falls sich die Notwendigkeit zur Schaffung einer besonderen Trafostation ergibt, dann kann diese auf dem Gelände der Gemeinde-Betriebe im Benehmen mit dem Badenwerk Wiesloch geschaffen werden.

6. Straßenplanung

Die Straßenplanung für das gesamte Gebiet ist abgeschlossen.

7. Kanalisation

Ein Kanalisationsprojekt muß im Anschluß an den Bebauungsplan noch ausgearbeitet werden.

8. Wasserversorgung

Das Baugelände wird an die örtliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Entsprechendes Projekt ist in Bearbeitung.

9. Stromversorgung

Das Baugelände wird an das elektrische Netz des Badenwerks, Betriebsbüro Wiesloch, angeschlossen.

Die Stromversorgung muß in einzelnen nach Bekanntsein des Strombedarfs noch geklärt werden.

III. Kosten

Die überschläglichen Kosten, welche der Gemeinde Östringen durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen 315.000,-- M.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Plan soll Grundlage für die Neueinteilung der Grundstücke bilden.

Die Grundstücke befinden sich fast ausschließlich in Gemeindebesitz, so daß sich eine Umlageung erübrigt.

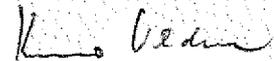
Östringen,

Karlsruhe, den 15.10.1965

Der Gemeinderat:

Der Ortsplaner:

Bürgermeister



Dipl. Ing.