

Gemeinde Östringen - Landkreis Karlsruhe  
Satzung für Bebauungsplan "Viktoriastraße"  
Östringen, Ortsetter

- I. Aufgrund des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (EGBl I, Seite 341) <sup>§ 111 des LBO v. 20.6.72</sup> in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.151) hat der Gemeinderat der Gemeinde Östringen am 13. August 1973 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- II. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- III. Bestandteil des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1: 500 in Verbindung mit den schriftlichen Festsetzungen in den §§ 1 - 6.
- IV. Schriftliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Baubereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach Abs. 2 sind zulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 (GFZ), die Geschoßflächenzahl auf 0,8 (GFZ) festgesetzt.

Die Geschoßzahl wird auf maximal 2 Geschosse festgesetzt.

§ 3

Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO, ohne Beschränkung von Gebäudelänge und -tiefe festgesetzt.

- 2 -

## § 4

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrißform ist freigestellt, sofern bestehende Baugrenzen gewahrt werden. Die durch die Hanglage bedingten hochliegenden Kellerräume können als Nebenräume (Hobbyraum, evtl. Garage) genutzt werden, das Belegungs-limit von 2 Wohneinheiten je Gebäude darf nicht überschritten werden.
- 2) Notwendige Stellplätze und Garagen sollen dem Hauptgebäude angegliedert werden. Die Traufhöhe der Garagen darf 2 Fm nicht überschreiten.
- 3) Die Sockelhöhe soll bergseitig 20 cm nicht überschreiten.  
Talseitig sind Sockelhöhen bis 1,3 zulässig.
- 4) Die Außenwandflächen der Gebäude sind in hellem Farbton zu halten.
- 5) Stützmauern längs der Straße sollen einheitlich in Sichtbeton ausgeführt werden. Mülltonnenschränke sind in Verbindung mit Eingangstorpfeilern, Stützmauern oder Garagen als bauliche Einheit zu errichten. Freistehende Mülltonnenstandplätze sind durch Sichtschutz (Bepflanzung, Formsteine etc) zu kaschieren.

## § 5

Einfriedigung/Vorgärten

- 1) Krasse Niveauunterschiede zwischen den bebauten Grundstücken sind zu vermeiden.
- 2) Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 3) Eine Einfriedigung der Grundstücke soll lediglich durch Sockelmauer und Bewuchs erzielt werden. Im Bereich des Sichtdreieckes darf der Bewuchs 80 cm nicht überschreiten.
- 4) Werbeanlagen im Außenbereich und an Gebäudegiebeln sind grundsätzlich untersagt, ebenso Automaten im Vorgartenbereich. Sofern Werbehinweise auf Büros, Praxen etc. erforderlich werden, sind sie gemäß § 17 LBO genehmigungspflichtig.
- 5) Zugangswege zu den Gebäuden sollen Platten oder Verbundpflasterbelag erhalten, die evtl. im Vorgartenbereich erforderlichen Stellplätze sind mit Betonlochsteinen auszulegen, um im Vorgartenbereich möglichst große Grünflächen zu erhalten.

## § 6

Sofern gemeinsame Versorgungseinrichtungen (Gemeinschaftsantenne, gemeinsame Müllmulde etc.) gewünscht werden, fungieren die Bauträger als Inter-

essengemeinschaft, die der Gemeinde und der Baurechtsbehörde selbstschuldnerisch für Schäden und Schadensfolgen haften.

§ 7

Die Baurechtsbehörde kann nach Hö rung der zuständigen Gemeindegremien in begründeten Fällen Ausnahmen von folgenden Bestimmungen dieser Satzung zulassen. § 4 Abs. 3 u.4; § 5 Abs. 1, 2 u.4 und § 6.

Östringen, den 13. August 1973

*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO)  
Karlsruhe, den 18. Okt. 1973

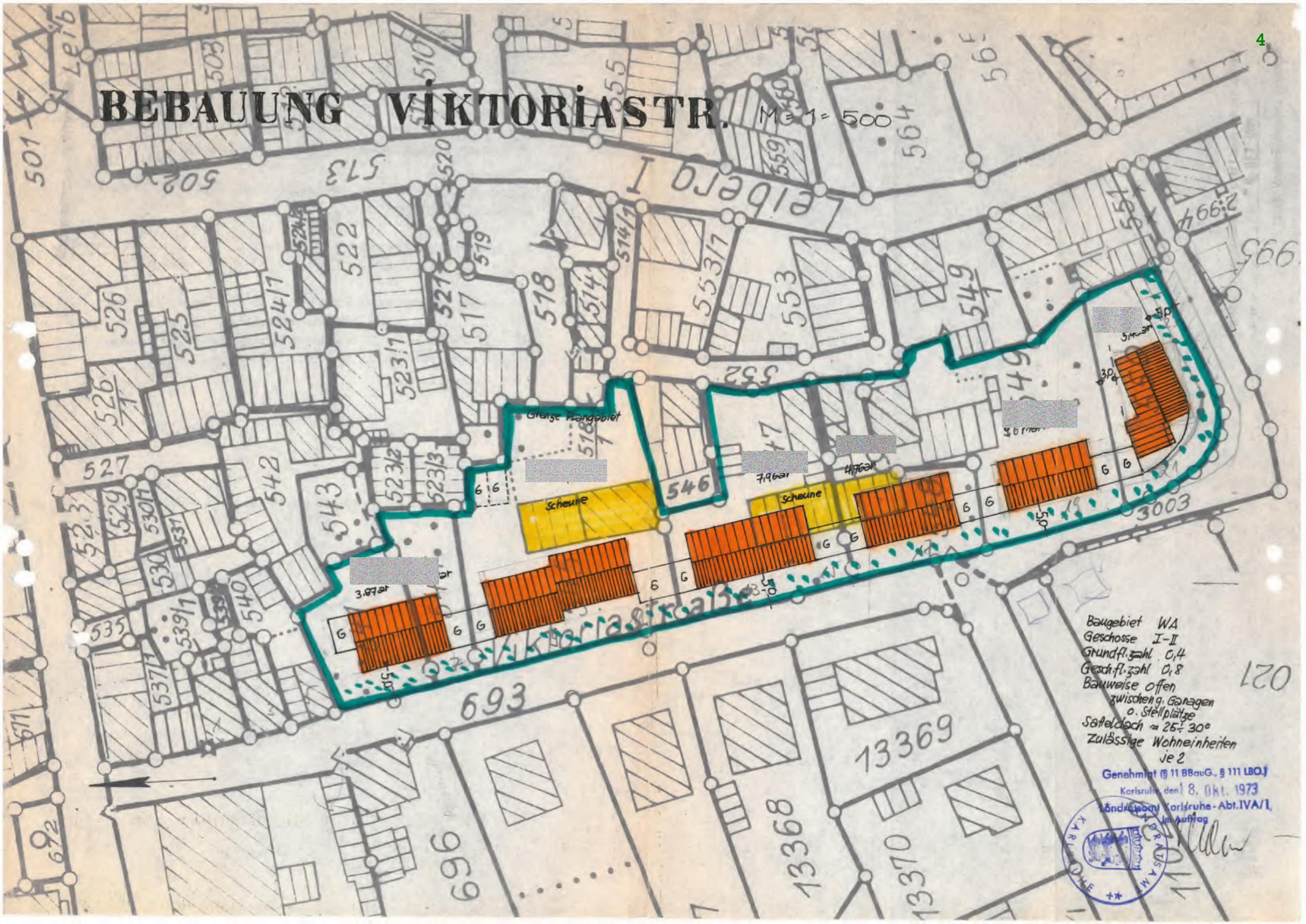
Landratsamt Karlsruhe - Abt. IVA/1  
Im Auftrag



*[Handwritten signature]*

*Wolfgang ... 8.10.73*

# BEBAUUNG VIKTORIASTR. M=1=500



Baugebiet WA  
 Geschosse I-II  
 Grundfl.zahl 0,4  
 Gesch.fl.zahl 0,8  
 Bauweise offen  
 zwischen G. Garagen  
 o. Stellplätze  
 Satteldach  $\approx 25^\circ - 30^\circ$   
 Zulässige Wohneinheiten  
 je 2

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 111 LBO.)  
 Karlsruhe, den 8. Okt. 1973  
 Landesplanung Karlsruhe - Abt. IVA/1,  
 im Auftrag



Gemeinde Östringen - Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan Nr. 5 : Östringen-Ortsetter

Bebauung Viktoriastraße / Ostseite

Begründung

- 1) Der Gemeinderat beschloß am 27.11.1972 für die Freiflächen östlich der Viktoriastraße (Ortsetter Östringen) einen Bebauungsplan aufzustellen, da
  - a) die vorhandene Bebauung (Scheunen und Ställe) von den westseitigen Anliegern als wohnwertmindernd empfunden wird und durch den Bau von Gymnasium, Real- und Hauptschule eine ehemalige Stichgasse zum Zufahrtsweg eines großen Schulkomplexes aufgewertet wurde,
  - b) die gärtnerische und landwirtschaftliche Bearbeitung dieser Flächen durch Lage und umgebende Bebauung bedeutungslos wird,
  - c) vorhandene Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen durch künftige Bebauung erst ausgelastet werden,
  - d) die unmittelbare Schulnähe eine repräsentativere Gestaltung erheischt; die vorhandene Bausubstanz - teils leerstehend und ungepflegt, steht in schroffem Kontrast zu den Schulneubauten und der westseitigen Bebauung mit gutgestalteten Ein- und Zweifamilienhäusern,
  - e) von den Grundstücksbesitzern selbst der Wunsch nach zweckgerechter Bebauung geäußert wird.

Begrenzung

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 541/544/545/547/548/549/550 östliche Viktoriastraße.

Die Viktoriastraße ist bereits ausgebaut und enthält alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

Flächen

Das Planungsareal umfaßt 7 Grundstücke mit insgesamt 46,49 ar.

Bebauung

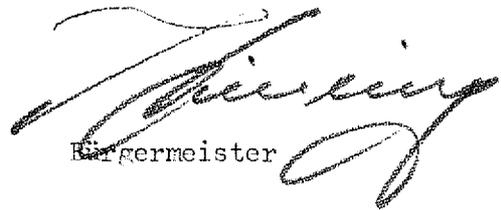
Die Ausweisung als "Allgemeines" Wohngebiet ermöglicht die Errichtung von Anlagen, die der Versorgung des Gebietes (z.B. Läden, nicht störende Handwerksbetriebe usw). dienen. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohn-

einheiten zulässig. Situationsbedingt ergibt sich Traufenstellung (Längsseite parallel zur Straße), beim Eckgrundstück giebelseitig zur Viktoriastraße.

Die Baugrenze verläuft in 5 m Abstand parallel zu den westlichen Grundstücksgrenzen.

Baugrund

Der vorhandene Baugrund wird nach geltenden Din-Vorschriften mit  $1,5 \text{ Kp/cm}^2$  angesetzt.

  
Bürgermeister