

- I. Aufgrund der §§ 10 und 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO), hat der Gemeinderat der Stadt ÖSTRINGEN am 12. Dezember 1988 den Bebauungsplan

Änderung und Ergänzung
S A N D W I E S E N

als Satzung beschlossen.

- II. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

II.1 Bebauungsplan

mit Eintragungen der Baugebiete, der Maße,
der baulichen Nutzung und der Baugrenzen
(Anlage 3) M 1 : 1000

- II.2 Die Festlegungen der nachfolgenden §§

- III. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN „SANDWIESEN I“

1. Änderung u. Ergänzung

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

	Gehweg Fahrbahn		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: eGE eingeschränktes Gewerbegebiet SO Sondergebiet
	Grenze des Planungsgebietes		Baugebietsnummer
	privater Parkplatz		Art der Nutzung Grundflächenzahl
	Neue Grundstücksgrenze		Geschöfzahl Geschöfflächenzahl
	Baugrenze		Höhe der Straßennachse in m+NN
	Wasserführung sicherzustellen		bestehende Kanalisation
	Bestehende Bebauung		Zufahrtsverbot
	Umspannstation, vorhanden		Leistungs- und Überfahrtsrecht
	Sichtflächen		öffentliche Grünanlage
	Bestehende 20 kV Leitung mit Masten		Pflanzgebot mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen
	Kleingärten		Pflanzgebot Einzelbäume
	Aufgehobene Planbereiche "Sandwiesen"		Erhaltungsgebot für Sträucher und Bäume

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

(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde nach § 2a, Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8.12.86 bis 8.1.87 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgegeben.

(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 12.12.88 nach § 10 ^{BauGB} BBauG als Satzung beschlossen. Ausgefertigt: Bürgermeister



(Siegel u. Unterschrift)

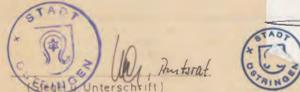
Der Bebauungsplan wurde nach § 11 ^{BauGB} BBauG vom genehmigt.

(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 30.6.89 rechtsverbindlich. Östringen, den 21.7.89

Bürgermeister
(Unterschrift)



Dieses ist der authentische Bebauungsplan, der dem Aufstellungsverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 12.12.1988 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 12.06.1989 bestätigt.

Ausgefertigt am 19.06.1989

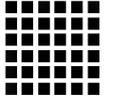
Bürgermeister

Anlage 3 - 3A FERTIGUNG

BAUPLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
BERATUNGS- u. INGENIEURE VBI
7525 BAD SCHÖNBORN
BEETHOVENSTRASSE 7 TELEFON 0 72 53 69 96

redaktionelle Bearbeitung

STERNEMANN
UND GLUP



FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Schriftliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

zur Bebauungsplan-Änderung und -Ergänzung „Sandwiesen“,
Stadt Östringen



in der Fassung vom 25.01.1989

Aufgestellt : Bau-Plan, Bad Schönborn

1. Art der baulichen Nutzung

1. Die Baugebiete BG 1 und BG 2 werden zum „eingeschränkten Gewerbegebiet“ (eGE) in Anlehnung an § 8 BauNVO erklärt.
2. Im Baugebiet BG 1 sind nur Bauwerke zulässig, die keinem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen oder ihn erforderlich machen.
Dies sind insbesondere Lager- und Fahrzeughallen, sowie überdachte Lagerplätze.
3. In den Baugebieten BG 1 und BG 2 sind Betriebe nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass:
 - a) Betriebsgeräusche des gewerblichen Betriebes den zugelassenen Lärmpegel nach DIN 18005, Bl. 1, für „Mischgebiete“ nicht überschreiten
 - b) keine Geruchsbelästigungen durch Abgase, gelagerte Stoffe, Chemikalien etc. auftreten kann
 - c) keine Erschütterungen (Schwingungen) in den Boden abgeleitet werden, die außerhalb des zugehörigen Grundstückes spürbar sind
4. Das Baugebiet BG 3 wird zum „Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO erklärt.
 - a) Es dient der Errichtung und dem Betrieb von Sportanlagen, einschließlich der erforderlichen Nebenbetriebe und Nebeneinrichtungen. Zulässig ist auch die Errichtung einer Pächterwohnung sowie der Betrieb einer Gastwirtschaft.
 - b) Das „Sondergebiet“ dient ferner der Anlage eines LKW-Parkplatzes, der Anlage von Kleingärten und einer öffentlichen Grünfläche.
5. Sportanlagen und Parkplätze sind durch eine 6,00 m breite Pflanzzone, in der je 50 m² ein hoch wachsender, bodenständiger Baum zu setzen ist, getrennt.
6. Die Größe der für Wohnzwecke im BG 2 und BG 3 genutzten Grundfläche eines Baugrundstückes darf 200 m² nicht übersteigen.
7. Das Baugebiet BG 4 wird zum „Sondergebiet (SO) für Verbrauchermärkte“ nach § 11 BauNVO erklärt. Es dient als Reservefläche für Nebengebäude und Parkplätze des angrenzenden Verbrauchermarktes.
8. Im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass im Baugebiet BG 2 mit dem Bau des betriebsbezogenen Wohnteiles erst nach Fertigstellung des gewerblichen Rohbaus begonnen werden darf.

2. Maß der baulichen Nutzung

1. In Anlehnung an § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die Baugebiete BG 1 und BG 2, BG 3 und BG 4 Die dreigeschossige Bauweise mit der Maßgabe der Einschränkung in Ziffer 5. als Höchstgrenze festgelegt.
2. Für die einzelnen Baugebiete werden gemäß § 17 Abs. 1 und § 8 BauNVO folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt:

Baugebiet	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
BG 1	0,6	1,0
BG 2	0,6	1,0
BG 3	0,7	1,0
BG 4	0,6	1,0

3. Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO ergibt sich für die Baugebiete BG 1 bis BG 4 eine maximal zulässige Baumassenzahl BMZ von 3,5.
4. Die Nutzung der Grundstücke ist nur innerhalb der festgelegten Baugrenzen und der gesetzlichen Grenzabstände zulässig, auch wenn dadurch die in Ziffer 2. festgelegten Höchstwerte der baulichen Nutzung nicht erreicht werden können.
5. Separate Wohngebäude im Baugebiet BG 2 dürfen bei maximal 2 Vollgeschossen eine Höhe von 6,50 m, gemessen von OK Kellergeschoßdecke bis Schnitt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.

3. Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich ist die „offene Bauweise“ nach § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben.

4. Gestaltung der Bauten

1. Die Grundflächenform und die Gestaltung der Bauten ist freigestellt, soweit sie nicht durch Paragraphen dieser Satzung eingeschränkt werden.
2. Als Dachformen sind Flachdach, Bogendach, Pultdach, Walmdach, Satteldach und Shed-Dach zugelassen.
3. Bei Walm- und Satteldächern darf die Dachneigung 38° nicht überschreiten.
4. Asymmetrische Dächer sind zugelassen.
Die maximale Neigung für die steile Dachseite darf 75°, die der flachen Dachseite 25° nicht überschreiten.
5. Werkhallen im BG 2 dürfen 15,00 m Höhe nicht überschreiten, gemessen von OK Kellergeschossdecke bis Dachtraufe bzw. Gesims.
6. Krananlagen dürfen in Ruhestellung 20,00 m Höhe nicht überschreiten.
7. Die Gebäude sind so anzulegen, dass die OK Kellergeschossdecke nicht mehr als 1,00 m über der Straßenachse liegt.

5. Einfriedigungen und gärtnerische Gestaltung

1. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über Gelände (nach erfolgter Anhebung) zugelassen.
2. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen müssen vom Stadtbauamt bezüglich Werkstoff und Ausführung genehmigt werden.
3. Einfriedigungen und Bewuchs im Bereich der freizuhaltenden Sichtflächen an Straßeneinmündungen dürfen 0,70 m Höhe, gemessen ab Straßenachse, nicht überschreiten.
- 4.a Entlang der Grundstücksgrenzen zur B 292 ist in den Baugebieten BG 2, BG 3 und BG 4 eine 7,00 m breite Pflanzzone mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Je 50 m² Pflanzzone sind je 1 Baum im Abstand von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 3 Sträucher zu pflanzen.

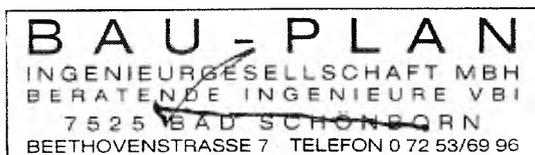
- 4.b Der Bereich zwischen Pflanzzone und Baugrenze in den Baugebieten BG 2, BG 3 und BG 4 ist als private Grünfläche zu gestalten.
- Zugelassen ist die Errichtung von PKW-Stellflächen, die mit Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. befestigt sind.
5. Die Wasserführung des Grabens auf dem Flurstück Nr. 2454 im Baugebiet BG 2 ist sicherzustellen.
6. Der vorhandene Baumbestand entlang des „Talsbach“ im BG 2 ist innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens zu erhalten.
Abgegangene Bäume sind zu ersetzen.
7. Der westliche Rand des Parkplatzes im Baugebiet BG 2 ist mit hochkronigen Bäumen, im Abstand von 20,00 m, zu bepflanzen.
8. Entlang dem westlichen und südlichen Rand des Baugebietes BG 1 (Flurstück Nr. 14149/1) sind bodenständige Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Je 100 m² Grundstücksfläche sind 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen.

6. Versorgungseinrichtungen

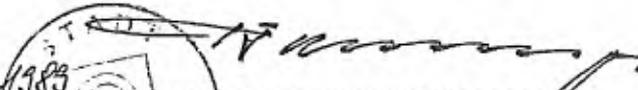
1. Versorgungseinrichtungen, wie öffentliche Fernsprecher, Kabelverteilungsschränke, Masten der öffentlichen Straßenbeleuchtung etc, können gemäß § 14 BauNVO auch auf den im Bebauungsplan als „nicht überbaubar“ ausgewiesenen Flächen nach § 31 Abs. 1 BBauG errichtet werden.
2. Art, Anzahl und Einbauorte werden von den Versorgungsunternehmen, im Einvernehmen mit der Stadt Östringen, festgelegt.
3. Innerhalb des Schutzstreifens der 20 KV-Leitung sind nur Bauwerke bzw. Einrichtungen zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,00 m zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten ist.
Von den Bauvorhaben, deren Baugrundstück vom Leitungsstreifen berührt werden, ist der Bauantrag der Badenwerk AG, Betriebsverwaltung Kurpfalz, Hauptstraße 150, 6908 Wiesloch, zur Stellungnahme vorzulegen.
4. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird in erdverlegten Kabelleitungen ausgeführt.

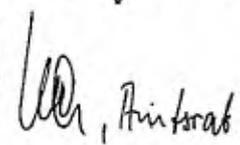
7. Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) in Kraft.



Ausgefertigt:

Östringen, den 25.01.1989 
Bürgermeister 

Rechtsverbindlich mit *Schlichtung* am 30.6.89
Östringen, 21.7.89 


Dieses ist der authentische Bebauungsplan, der dem Aufstellungsverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 12.12.1988 als Satzung beschlossen wurde. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 12.06.1989 bestätigt.

Ausgefertigt am 19.06.1989


Bamberger, Bürgermeister 

Stadt ÖSTRINGEN
Landkreis Karlsruhe

Begründung

zum

Bebauungsplan

SANDWIESEN

Änderung u. Ergänzung

BAU-PLAN

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VBI

7525 BAD SCHÖNBORN · Beethovenstr. 7 · Tel. (07253) 69 95

1.0 Allgemeines

Zur Abrundung des westlichen Ortsrandes der Kernstadt ÖSTRINGEN sollen die zwischen bestehender Bebauung liegenden Flächen einer geordneten Nutzung zugeführt werden.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes umfasst drei voneinander getrennte Teilgebiete.

Die grössten Flächenanteile haben die östlich und westlich d. Verbrauchermarktes gelegenen Baugebiete. Das dritte Teilgebiet liegt am südlichen Ende des Gewerbegebietes Sandwiesen.

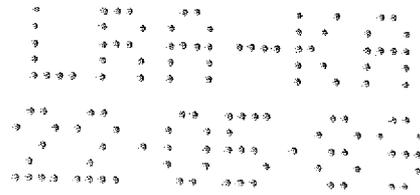
Für Teile des Planungsbereiches gelten noch Festlegungen des Bebauungsplanes "Sandwiesen" vom 17. Dez. 1974. Dabei erfahren Flächen in den Baugebieten BG 1 und BG 3 eine Nutzungsänderung.

Das Baugebiet BG 1, bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, wird zu einem Baugrundstück innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes.

Im Baugebiet BG 3 werden die im Bebauungsplan "Sandwiesen" ausgewiesenen Parkplatzflächen westlich des Talsbaches zur öffentlichen Grünfläche und zu Dauerkleingärten erklärt.

Einer baulichen Erweiterung des Verbrauchermarktes nach Westen sind durch die Landesbauordnung Grenzen gesetzt, die eine Ausnutzung der Baugrenzen des Bebauungsplanes "Sandwiesen" nicht mehr zulassen.

Als Reserveflächen zur Errichtung von Nebengebäuden und zum Bau weiterer Parkplätze wurde östlich des bestehenden Verbrauchermarktes das Baugebiet BG 4 ausgewiesen.



2.0 Bebauung

Der Planungsbereich umfasst vier Baugebiete in drei nicht zusammenhängenden Teilflächen.

2.1 Im Baugebiet BG 1, das bisher als Grünfläche ausgewiesen war, soll die Errichtung einer Lagerhalle bzw. eines Lagerplatzes zugelassen werden.

Eine weitergehende Nutzung, insbesondere eine, die den ständigen Aufenthalt von Menschen erfordert, ist wegen der unmittelbaren Nachbarschaft der ICI und der von dort zeitweilig ausgehenden Geräuschemission nicht zulässig.

2.2 Im Baugebiet BG 2, mit einer Fläche von 21.800 m², ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen.

Durch die alleinige Festlegung von Baugrenzen ist eine Festlegung der Grundstücksgrenzen nach den jeweiligen Erfordernissen möglich.

Es schließt sich im Norden an das bestehende Gewerbegebiet "Sandwiesen" an und ist als "eingeschränktes Gewerbegebiet" ausgewiesen.

Das Baugebiet wird durch die Zufahrt zum Verbrauchermarkt geteilt. Das vorhandene, südlich gelegene Grundstück erhält eine weitere Zufahrt von Süden.

Die im Baugebiet BG 2 liegenden Flächen, für die im Bebauungsplan "Sandwiesen" Festsetzungen getroffen wurden, behalten ihre Nutzungsart weitgehend.

Für die Flurstücke entlang der Kreisstraße und der B 292 waren keine Festlegungen getroffen worden.

Eine Einschränkung der Nutzung der Gewerbegrundstücke erfolgt hinsichtlich der Geruchs- und Geräuscentwicklung, die außerhalb des Grundstücks nicht bzw. innerhalb festgelegter Grenzen auftreten dürfen. Maximale Höhen für gewerbliche und für Wohnzwecke genutzte Gebäude werden vorgegeben. Festgelegt sind die zugelassenen Dachformen, die maximale Dachneigung, auch asymmetrischer Dächer, die maximale Höhe von Krananlagen und die grösste Höhe der Kellergeschoßdecke über der Straßenachse.

Die Bewirtschaftung des Talsbaches, der die südwestliche Grenze des Baugebietes BG 2 gegen das Schwimmbadgelände hin bildet, kann von der außerhalb dieses Bebauungsplanes liegenden Bachseite aus vorgenommen werden.

Die Wasserführung des Grabens östlich und nördlich, des südlich der Zufahrt zum Verbrauchermarkt liegenden Gewerbegrundstückes muß, entweder geschlossen oder offen, sichergestellt werden.

Vorfluter ist der Talsbach.

Der vorhandene Baumbestand entlang des Talsbaches ist innerhalb eines drei Meter breiten Streifens entlang des Bachufers zu erhalten und bei Bedarf vom Eigentümer des Gewerbegrundstückes zu erneuern.

Zur Bundesstraße B 292 hin ist innerhalb des 20 m breiten Streifens, der von Bebauung freizuhalten ist, eine sieben Meter breite Pflanzzone mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Die verbleibende Fläche zwischen Pflanzzone und Baugrenze soll eingegrünt werden, lediglich PKW-Stellplätze, mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. befestigt, sind zugelassen.

Zusätzliche Maßnahmen zur Lärmdämmung erscheinen angesichts der ab der Talsbachbrücke der B 292 gültigen Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h nicht erforderlich.

- 2.3 Im Baugebiet BG 3 mit einer Fläche von 13.500 m² ist neben dem Bau einer Tennishalle die Einrichtung eines LKW-Parkplatzes des benachbarten Gewerbebetriebes geplant.

Fortbestehen sollen mehrere Kleingärten zwischen Tennishalle und Fußweg zum Schwimmbad.

Wegen der Vielfalt der Nutzungsarten, bei Berücksichtigung der Hauptnutzung Tennishalle, wird das Baugebiet BG 3 zum Sondergebiet mit Festlegung der 4 Nutzungsteile erklärt.

Am westlichen Rand, neben der Industriestraße, der Zufahrt zum Industriekomplex der ICI, wird ein LKW-Parkplatz ausgewiesen. Die An- und Abfahrt der Fahrzeuge erfolgt über die Industriestraße.

Die sich östlich anschließende Fläche für eine Tennishalle ist in Verbindung mit den südlich des Baugebietes liegenden Anlagen des Tennisclubs und dem südöstlich gelegenen Schwimmbad zu sehen.

Die zum Talsbach hin gelegenen Dauerkleingärten und die öffentliche Grünfläche dienen der optischen und räumlichen Trennung vom benachbarten Verbrauchermarkt.

Neben der Tennishalle dürfen auf der mit Baugrenzen umfassten Fläche eine Pächterwohnung und ein Gastwirtschaftsbetrieb mit den jeweils erforderlichen Nebengebäuden erstellt werden, die jedoch auch in das Gebäude der Tennishalle integriert sein können.

Tennishalle und LKW-Parkplatz sind durch eine neu anzulegende, 6 Meter breite Pflanzzone zu trennen, in der hochwachsende, bodenständige Bäume gepflanzt werden sollen.

Entlang der Bundesstraße B 292 ist innerhalb eines sieben Meter breiten Streifens eine Bepflanzung mit bodenständigen Büschen und Bäumen vorzunehmen. Die straßenbegleitende Grünzone reicht damit von der Industriestraße bis zur Kreisstraße nach Zeutern.

Für die im öffentlichen Besitz befindliche Grünanlage, in der auch der mehrere Meter tief eingeschnittene Talsbach liegt, werden keine Pflanz- und Gestaltungsvorschriften erlassen.

Eine vom LKW-Parkplatz oder von der Tennishalle ausgehende Lärmbelästigung von Wohnungen im Baugebiet BG 2 oder in den noch weiter östlich liegenden Wohngebieten ist nicht zu erwarten.

Da in den Dauerkleingärten nur Geräteschuppen errichtet werden dürfen, sind Lärmschutzmaßnahmen gegen die Tennishalle oder die Bundesstraße hin nicht erforderlich.

- 2.4 Das Baugebiet BG 4 dient als Reservefläche für den benachbarten Verbrauchermarkt. Es hat eine Grösse von 2.800 m².

Das Baugebiet BG 4 dient als Ausgleich für die im Bebauungsplan "Sandwiesen" ausgewiesenen Parkplatzfläche westlich des Talsbaches. Dieser Bereich wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzungen für das Baugebiet BG 3 neu geordnet.

Innerhalb der für das Baugebiet BG 4 festgelegten Baugrenzen dürfen nur Nebengebäude wie Tankstelle oder Materiallager, jedoch keine zusätzlichen Verkaufsflächen geschaffen werden. Das bestehende Gebäude des Verbrauchermarktes schöpft die im Bebauungsplan "Sandwiesen" festgelegten Baugrenzen nicht aus.

Für die bei einer möglichen Erweiterung des Hauptgebäudes entfallenden Kundenparkplätze kann auf der Reservefläche Ersatz geschaffen werden.

- 2.5 Der Bebauungsplan umfasst in seinen drei Teilgebieten insgesamt

40.600 m², davon sind

5.000 m ²	=	12,3	%	Straßenflächen
5.200 m ²	=	12,8	%	Grün-u. Wasserflächen
30.400 m ²	=	74,9	%	Bau-u. Gewerbeflächen

3. Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet ist zum grössten Teil bereits erschlossen.

Beim Baugebiet BG 1 handelt es sich lediglich um eine Änderung der Nutzungsart, die Erschließung über die Thomas-Howie-Straße ist gegeben.

Die Erschließung der Baugebiete BG 2 und BG 4 erfolgt über die vorhandene südliche Zufahrtsstraße zum Verbrauchermarkt und über eine neu zu bauende Verlängerung der Thomas-Howie-Straße nach Norden, von der zwei Stiche, die gleichzeitig eine Wendemöglichkeit für PKW und kleine LKW bilden, weiterführen.

Die südlich der Zufahrt zum Verbrauchermarkt gelegene Teilfläche erhält eine bereits im Bebauungsplan "Sandwiesen" vorgesehene Zufahrt von der ausgebauten Bunsenstraße.

Die Straßenbreite der neu zu bauenden Verlängerung der Thomas-Howie-Straße beträgt 11 m, 8 m für die Fahrbahn, je 1,5 m für die Gehwege. Die Stiche erhalten ihre untergeordnete Bedeutung wegen einer Fahrbahnbreite von 7 m und von je 1,5 m Breite Gehweg.

Die Straße liegt im Mittel 2,0 m über dem bestehenden Gelände.

Die Zufahrt zum Parkplatz des Schwimmbades wird auch die Tennisanlage im Baugebiet BG 3 erschließen. Die Straße wird mit 7 m Breite ausgebaut, 5,5 m die Fahrbahn, 1,5 m der einseitig angeordnete Gehweg auf der Nordseite.

Die An- und Abfahrt vom LKW-Parkplatz erfolgt über die Industriestraße.

Entlang der Bundesstraße B 292 besteht im gesamten Planungsgebiet ein Zufahrtsverbot.

4.0 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet kann über das vorhandene Wasserversorgungsnetz ausreichend mit Trinkwasser beliefert werden, es hängt an der Tiefzone des Ortsnetzes.

Mit seiner Lage im topographisch tiefsten Bereich der Tiefzone ist ein ausreichender Versorgungsdruck gewährleistet.

Das Baugebiet BG 1 erhält einen Anschluß von der bestehenden Leitung DN 150 in der Thomas-Howie-Straße.

Das Baugebiet BG 2 wird aus der neu zu verlegenden Verlängerung der Leitung in der Thomas-Howie-Straße versorgt.

In der Zufahrtsstraße zum Verbrauchermarkt liegt eine Leitung, DN 100, aus der die nördlich und südlich angrenzenden Gewerbegrundstücke versorgt werden können.

Das Baugebiet BG 3 wird durch eine Stichleitung von der Wasserleitung zum Schwimmbad versorgt.

5. Kanalisation

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes "Sandwiesen" wurden die Flächen der Baugebiete BG 1, BG 2 und BG 4 bereits berücksichtigt, die erforderliche Verlängerung des Kanals bis zu den beiden Stichen in der Thomas-Howie-Straße ermöglicht die Straßenentwässerung in diesem Bereich.

Die Entwässerung der am Nordrand des Baugebietes BG 2 gelegenen Grundstücke kann über den alten Hauptsammler, der im südlichen Gehweg zur Bundesstraße B 292 liegt, erfolgen.

Die Entsorgung des Baugebietes BG 3 erfolgt über die am Grundstück entlang laufende Trenn-Kanalisation des Schwimmbad/ICI-Geländes.

Eine Beibehaltung der Trennung von Schmutz- und Regenwasser bietet sich an.

- 10 -

6. Voraussichtliche Erschließungskosten

Nach überschlägiger Ermittlung sind die Erschließungskosten, einschließlich Ingenieur-Gebühren und Mehrwertsteuer, wie folgt anzusetzen:

Kanalisation	DM	96.000,--
Wasserversorgung	DM	58.000,--
Straßenbeleuchtung	DM	16.000,--
Straßenbau	DM	365.000,--
Vermessungsgebühren	DM	<u>65.000,--</u>
Gesamt:	DM	600.000,--
		=====

Die Preise entsprechen dem Stand vom Herbst 1985.

Aufgestellt: Karlsruhe, den 20.12.1988
Kn/hr

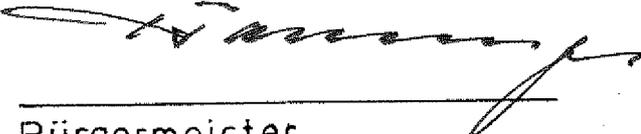
B A U - P L A N Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure VBI

7500 K A R L S R U H E 1

Badenwerkstr.- Am Festplatz 7

Telefon 0721 / 23 659

Östringen, den 25.01.1989


Bürgermeister