

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Wiesenstraße II"

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2257) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949), den §§ 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) Baden- Württemberg vom 1. Jan. 1965 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Febr. 1980 (GBl. S. 116) und § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. 129) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dez. 1975 (GBl. 1976 S. 1) mit den Änderungen durch Gesetz vom 12. Febr. 1980 (GBl. S. 119) wird vom Gemeinderat der Stadt ÖSTRINGEN der aufgestellte Bebauungsplan für das Neubaugebiet

Wiesenstraße II

als Satzung beschlossen.

- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

- II.1 Bebauungsplan (zeichnerische Festsetzungen) mit Eintragung des Baugebietes, den Maßen der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen.

(Anlage 3)



- II.2 Bebauungsplan (Gestaltungsplan) M 1 : 500
mit Eintragung der Grundstücke
und der unverbindlichen Darstel-
lung von Gebäuden. Soweit die
Eintragungen der Bebauung rechts-
verbindlich sind, werden sie in
den folgenden §§ besonders ausge-
wiesen. (Anlage 4)
- II.3 Längenschnitte der auszubauenden M 1 : 500/100
Straßen. (Anlage 5)
- II.4 Die Festlegungen der nachfolgenden
§§ dieser Satzung.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet wird gem. § 1 BauNVO vom 15.9.1977 zum allgemeinen Wohngebiet (WA) erklärt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 In Anlehnung an § 17 BauNVO wird im Baugebiet die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgelegt.
- 2.2 Der Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung eines Kniestockes bis höchstens 1,25 m bei eingeschossiger und 0,30 m bei zweigeschossiger Bauweise wird zugelassen.
Die Höhe des Kniestockes wird dabei ab der Oberkante der Rohdecke der letzten Obergeschosßdecke bis zum Schnitt mit der Dachhaut gemessen.
- 2.3 In Anlehnung an § 17 BauNVO wird für das Baugebiet folgende Grund- und Geschossflächenzahl festgelegt:

- 4 -

Grundflächenzahl 0,4

Geschossflächenzahl 0,8

§ 3

Bauweise

- 3.1 Für das gesamte Baugebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in den zeichnerischen Festsetzungen (Anlage 3) eingetragenen 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 grundsätzlich freigestellt.
- 4.2 Die Dachform und Dachausbildung wird freigestellt, soweit sie nicht nachfolgend eingeschränkt ist.

- 5 -

- 4.2.1 Für das Baugebiet ist Sattel-, Walm- und Flachdach zulässig.
- 4.2.2 Die Dachneigung soll 35 Grad nicht überschreiten.
- 4.3 Die Gebäude sind so anzulegen, daß die OK Kellergeschossdecke mindestens 0,5 m, jedoch nicht mehr als 1,0 m über Straßenachse liegt.

§ 5

Vorgartengestaltung

- 5.1 Vorgärten müssen als Ziergärten gärtnerisch gestaltet werden.
- 5.2 Die Einfriedigung der Vorgärten soll in der Ausführung der Bebauung angeglichen werden und sich architektonisch den Gebäuden anpassen.

Ihre Höhe darf maximal betragen:

| | |
|---|-------|
| an Straßen und Gehwegen | 0,7 m |
| an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen | 1,5 m |

Zulässig sind nur offene Einfriedigungen.

- 6 -

§ 6

Garagen

Die lagemäßige Anordnung der Garagen ist mit der nachfolgenden Einschränkung freigestellt.

Grundsätzlich sind Garagen so weit von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt anzuordnen, daß ein Fahrzeug vor der Garage auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden kann. Es ist ein Stauraum von 5 m zur Straße einzuhalten.

§ 7

Ausnahmen

Ausnahmen von der Festsetzung der Dachneigung sind möglich.

§ 8

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

- 7 -

- 7 -

Der Gemeinderat der Stadt ÖSTRINGEN hat
den vorliegenden Bebauungsplan in der
Sitzung vom *15. Juni 1981* als
Satzung beschlossen.

Östringen, den *15. Juni 1981*.....

Der Gemeinderat der Stadt ÖSTRINGEN



[Signature]
Bürgermeister

Durch Gemeinderatsbeschuß vom
03.02.1982 geändert in

Einleitung II.1, § 3 Satz 2

Östringen, den 01.03.1982

[Signature]
Bürgermeister

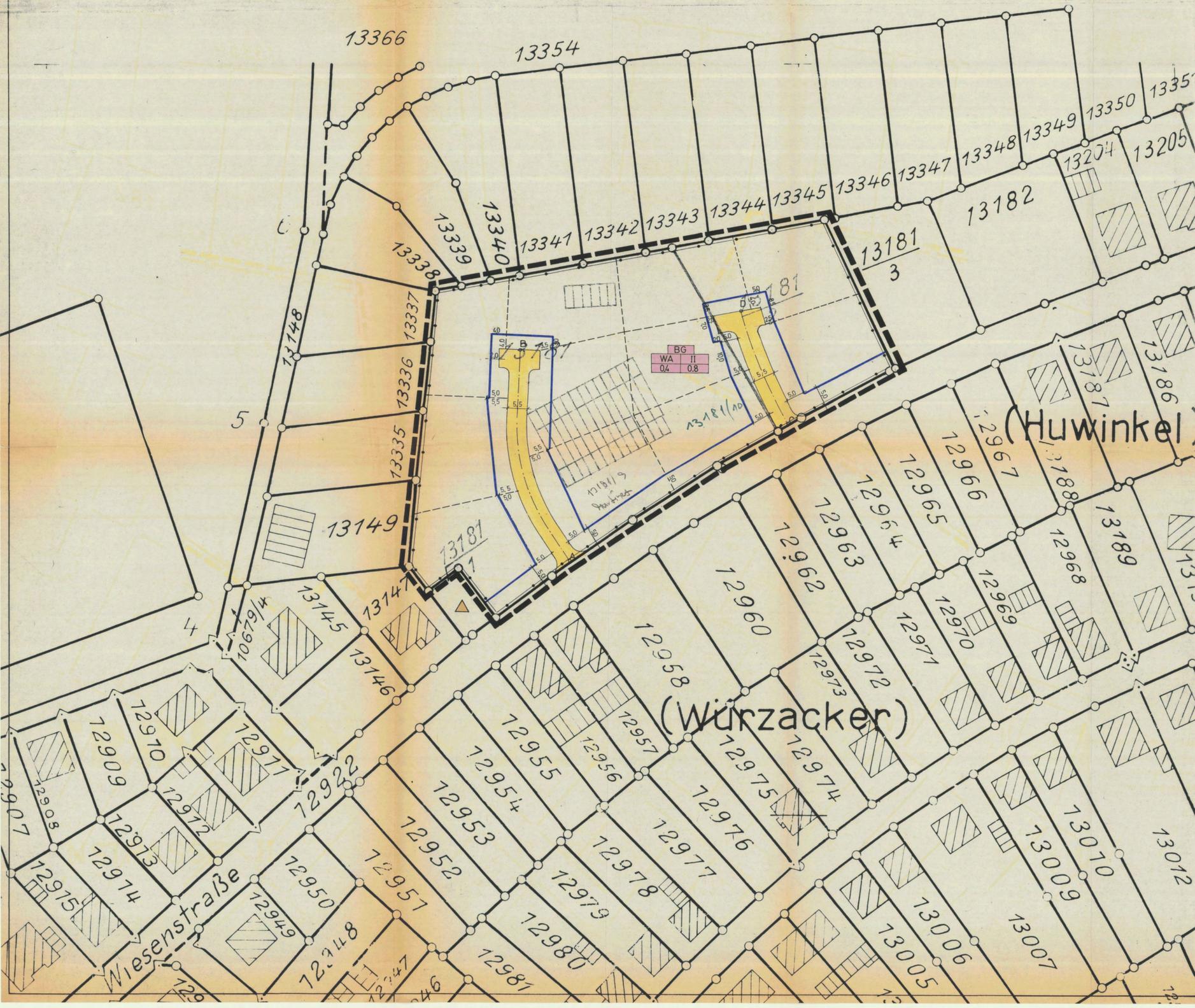


BEBAUUNGSPLAN WIESENSTRASSE II

M 1:500 Zeichnerische Festsetzungen

Geändert durch Gemeinderatsbeschluss vom 3.2.1982

Östringen, 1.3.1981
 Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

- Gehweg
 - Fahrbahn
 - Grenze des Planungsgebietes
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Neue Grundstücksgrenze
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Bestehende Bebauung
 - Umspannstation
 - Sichtflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- | Baugebietsnummer | | Geschöfzähl | |
|------------------|------------------|-------------|-----|
| BG | II | 0.4 | 0.8 |
| Art der Nutzung | Grundflächenzahl | Geschöfzähl | |

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates aufgestellt und in der vorliegenden Form am 10.11.83 genehmigt.
 ÖSTRINGEN, den 15.6.81

(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde nach § 2, Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13.4.81 bis 13.5.81 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde ortsüblich bekanntgegeben.
 ÖSTRINGEN, den 15.6.81

(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 15.6. nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 ÖSTRINGEN, den 10.7.81

(Siegel u. Unterschrift)

Der Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG vom genehmigt.
 , den

(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.
 , den

(Siegel u. Unterschrift)

Genehmigt § 11 BBauG, § 111 LBO
 Karlsruhe, den 22.12.81
 Landratsamt Karlsruhe-Abt. für Außen
 in Auftrag

30. Juni 1981
 Karlsruhe, den
 DIPL.-ING. GÜNTER WODTKE
 BERATER INGENIEUR VBI
 INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
 75 KARLSRUHE 1
 BADENWERKSTR. AM FESTPLATZ 5 TEL. (07 21) 2 47 48

4 FERTIGUNG

Anlage 3

Stadt Östringen
Landkreis Karlsruhe

Anlage 2

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

WIESENSTRASSE II

BAU - PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VBI

7500 Karlsruhe 1 · Badenwerkstr. 7 · Tel. (0721) 23659

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Wiesenstraße II"

1.0 Allgemeines

Das in der Wiesenstraße befindliche Sägewerk soll in ein Gewerbegebiet verlagert werden. Das ehemalige Sägewerksgelände soll als allgemeines Wohngebiet in seine Umgebung eingebunden werden.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die Grundlage zu dieser Umwandlung.

Das Baugebiet mit einer Größe von 7,604 qm schließt im Süden mit der Wiesenstraße ab und umfasst die Flurstücks-Nr. 13.181 und 13.181/1.

Die elf entstandenen Baugrundstücke haben eine Größe zwischen etwa 550 qm und 850 qm.

2.0 Verkehrerschließung

Für die Verkehrerschließung des Baugebietes sind zwei Stichstrassen geplant, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung mit einer Breite von 5,50 m und ohne Gehwege ausgebaut werden. Sie dienen der Erschließung von 3 bzw. 4 Grundstücken.

Alle Grundstücke sind von öffentlichen Verkehrswegen aus zugänglich. Der vorhandene Gehweg entlang der Wiesenstraße soll im Rahmen der Erschließung wieder hergestellt werden.

3.0 Wasserversorgung

Die ausgewiesenen Baugrundstücke können an die Versorgungsleitung NW 150 mm in der Wiesenstraße über zwei Stichleitungen angeschlossen werden.

4.0 Abwasserbeseitigung

Über in den beiden Stichstrassen zu verlegende Kanäle werden die Baugrundstücke an den Sammler in der Wiesenstraße angeschlossen.

5.0 Stromversorgung

In unmittelbarer Nachbarschaft des Baugebietes liegt eine Umspannstation für die niederspannungsseitige Stromversorgung.

6.0 Kostenschätzung

Eine Kostenschätzung der Erschließungsmaßnahme ist im Anhang beigefügt.

6.0 Kosten der Erschliessung6.1 Wasserversorgung

Liefern und verlegen von duktilen
Gußrohren, NW 100 mm mit Grabenaushub
und Wiederverfüllung

ca. 120 lfdm EP DM 185,-- DM 22.200,--

Herstellen von Hausanschlüssen
NW 40 mm

ca. 11 Stück EP DM 950,-- DM 10.450,--

Summe 6.1 DM 32.650,--

=====

6.2 Kanalisation

Liefern und verlegen von SB-Rohren,
D = 30 cm, einschliesslich Grabenaushub,
Wiederverfüllung und Kontrollschächten

ca. 130 lfdm EP DM 195,-- DM 25.350,--

Herstellen von Hausanschlüssen, einschliess-
lich Hauskontrollschächten, Grabenaushub
und Wiederverfüllung

ca. 11 Stück EP DM 1.200,- DM 13.200,--

Summe 6.2 DM 38.550,--

=====

- 4 -

6.3 Strassenbau

Herstellen von Fahrbahnen,
 B = 5,5 m einschliesslich Unterbau,
 Randbefestigungen und Belag

ca. 130 lfdm EP DM 390,-- DM 50.700,--

Gehwegausbau, einseitig entlang der
 Wiesenstrasse

ca. 120 lfdm EP DM 90,-- DM 10.800,--

Summe 6.3 DM 61.500,--

=====

- 5 -

- 5 -

Z U S A M M E N S T E L L U N G
=====

| | | | |
|-----------|---|----|------------|
| Summe 6.1 | Wasserversorgung | DM | 32.650,-- |
| 6.2 | Kanalisation | DM | 38.550,-- |
| 6.3 | Strassenbau | DM | 61.500,-- |
| | | | <hr/> |
| | | DM | 132.700,-- |
| | Unvorhergesehenes und zur Aufrundung | DM | 13.317,70 |
| | | | <hr/> |
| | | DM | 146.017,70 |
| | + 13 % Mehrwertsteuer | DM | 18.982,30 |
| | | | <hr/> |
| | Endsumme Erschliessungs- kosten: | DM | 165.000,-- |
| | | | ===== |

Die Preise entsprechen dem Stand vom Jan. 1980

Aufgestellt: Karlsruhe, den 12.03.1981
Kn/hr

BAU - PLAN Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure VBI

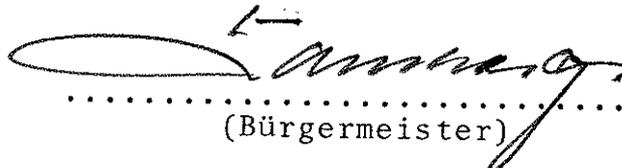
Badenwerkstr. - Am Festplatz 7

7500 K A R L S R U H E 1

Telefon 0721 / 23 659

Für die Stadt ÖSTRINGEN

Östringen, den 15.6.81.....


.....
(Bürgermeister)