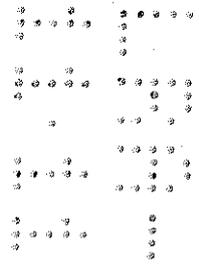


I. Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO), hat der Gemeinderat der Stadt ÖSTRINGEN am ..16.06.1993... den Bebauungsplan

Z U L A S S Änderung und Erweiterung

als Satzung beschlossen.



§ 1 Bestandteile

Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- 1. Der Bebauungsplan - Planzeichnung (M 1 : 500) mit Eintragung von Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung, der Baugrenzen und der Verkehrsflächen.
- 2. Die schriftlichen Festsetzungen des Teils II. Dem Bebauungsplan ist entsprechend § 9 (8) BauGB eine Begründung beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil ist.

- 2 -

§ 2 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 3 Inkrafttreten

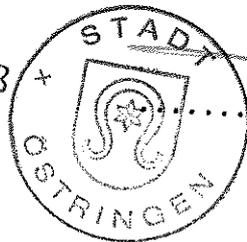
Dieser Bebauungsplan tritt nach § 12 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB in Kraft.

§ 4 Änderung des Bebauungsplanes Zulaß

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Zulaß, in Kraft getreten am 14.12.1990, verlieren ihre Gültigkeit, soweit sie im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Die betroffenen Flächen sind in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichnet.

Östringen, den 07.09.1993



Bürgermeister

- 3 -



STADT ÖSTRINGEN

**BEBAUUNGSPLAN ZULASS
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG**
M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

	Gehweg Fahrbahn		Gewässer
	Grenze des Planungsgebietes		Baugebetsnummer Art der Nutzung Grundflächenzahl
	Pflanzgebot		Geschosszahl Geschäftflächenzahl
	Neue Grundstücksgrenze		Änderung BP Zulass
	Baugrenze		öffentliche Grünfläche / Uferstreifen
	Uferzone		Wirtschaftsweg

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)
Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans am 12.7.92 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 10.3.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)
Die Unterrichtung und Erörterung hat stattgefunden durch V. 30.3.92 - 13.4.92.

Billigung des Gemeinderates
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan-Entwurf am 13.6.92 gebilligt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 7.7.92 zur Stellungnahme aufgefordert.

Auslegung (§ 3 (2) BauGB)
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde vom 6.4.93 bis 6.5.93 öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde am 26.3.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 11.6.93 als Satzung beschlossen.

Anzeige (§ 11 (1) BauGB)
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Karlsruhe am _____ angezeigt.

Inkrafttreten (§ 12 BauGB)
Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am _____
trat der Bebauungsplan in Kraft.

(Siegel + Unterschrift)

Diese ist die authentische Fertigung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Zulass", die den Aufstellungsverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Stadt Östringen am 16.06.1993 als Satzung beschlossen wurde.
Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist durch das Landratsamt Karlsruhe mit Schreiben vom 11.07.1994 bestätigt worden.
Die Änderung und Ergänzung ist mit ihrer Bekanntmachung am 29.07.1994 in Kraft getreten.

Ausgefertigt am 01.08.1994
Bamberger, Bürgermeister



Anlage 3 Plan Nr. 1
18. Fertigung

BAU-PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VBI
7525 BAD SCHÖNBORN
BEETHOVENSTRASSE 7 · TELEFON 0 72 53/69 96

II. Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet BGl wird zum
- Gewerbegebiet (GE)
gemäß § 8 BauNVO erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung
In Anlehnung an § 17 BauNVO werden für das gesamte Baugebiet folgende Höchstwerte festgelegt:
- Geschößflächenzahl (GFZ) = 1,0
- Zahl der Vollgeschosse (Z) = 3 .

Für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt für das gesamte Baugebiet folgender Höchstwert:
- GRZ = 0,8

3. Bauweise
Im gesamten Geltungsbereich ist offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO vorgeschrieben.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
Die Nutzung der Grundstücke ist nur innerhalb der Baugrenzen und der gesetzlichen Bestimmungen zulässig, auch wenn dadurch die in Ziffer 2. festgesetzten Werte nicht erreicht werden können.

- 4 -

5. Gestaltung der Bauten

- 5.1 Als Dachform sind Flachdach, Bogendach, Pultdach, Walmdach, Satteldach und Shed-Dach zulässig.
- 5.2 Bei Walm- und Satteldach darf die Dachneigung 38 Grad nicht übersteigen.
- 5.3 Die Wandhöhe der Gebäude darf - bezogen auf die OK Erdgeschoß-Rohfußboden - 10 m, bei Flachdächern 12 m nicht übersteigen.

Als obere Begrenzung der Wandhöhe gilt die Verschneidung mit der Dachhaut.

- 5.4 Gebäude sind so anzulegen, daß die OK Erdgeschoß-Rohfußboden nicht mehr als 1,00 m über der Straßenachse liegt.

6. Einfriedigungen

- 6.1 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem fertigen Gelände zugelassen.
- 6.2 Einfriedigungen und Bewuchs im Bereich von freizuhaltenden Sichtflächen an Straßeneinmündungen dürfen 0,70 m Höhe über der Straßenachse nicht überschreiten.

7. Böschungen

- 7.1 Böschungen, die durch Einschnitt oder Aufschüttung der Erschließungsstraßen entstehen, liegen in den Baugrundstücken.

- 5 -

7.2 Die Errichtung gegebenenfalls erwünschter Böschungssicherungen oder Stützmauern geht zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

8. Grünordnung

Der Bestand an Bäumen und Büschen in der ausgewiesenen Uferzone entlang dem Freibach ist zu sichern und zu pflegen.

In der ausgewiesenen Pflanzzone sind je angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger, standortgerechter Baum und drei Büsche zu pflanzen.

Abgegangene Bäume und Büsche sind zu ersetzen.

9. Einschränkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe zulässig, die

1. folgende Beurteilungspegel, bezogen auf die Grenze des Grundstücks, in der die Schallquelle liegt, gemessen nach DIN 18 005, nicht überschreiten:

- 60 dB(A) zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr
- 45 dB(A) zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr.

2. keine Erschütterungen erzeugen, die über den Werten nach DIN 4150 (Vornorm) Teil 2 Tabelle 1 Zeile 2 liegen. Die niedrigeren Nachtwerte gelten für die Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Bezug ist die Grenze des Grundstückes, von dem die Erschütterung ausgeht.

- 9.3 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit großen Fugen empfohlen.
10. Ver- und Entsorgungsleitungen
- 10.1 Versorgungseinrichtungen nach § 14 (2) BauNVO, wie Kabelverteilschränke, Masten der öffentlichen Straßenbeleuchtung und dergleichen, sind im gesamten Baugebiet zulässig.
- 10.2 Versorgungseinrichtungen dürfen auch auf den im Bebauungsplan als "nicht überbaubar" ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- 10.3 Die Niederspannungs-Stromversorgung wird als Kabelnetz ausgeführt.
11. Grundstücksnutzung
- 11.1 Die nach § 8 (3) BauNVO zu Wohnzwecken genutzte Teilfläche des Betriebsgrundstückes - bestehend aus der Gebäudefläche und den Außenanlagen - darf 600 m² nicht übersteigen.
- 11.2 Mit dem Bau des betriebsbezogenen Wohnteiles darf erst nach Fertigstellung des gewerblichen Rohbaues begonnen werden.

Stadt Ö S T R I N G E N

Landkreis Karlsruhe

Anlage 2

19. Fertigung

B E G R Ü N D U N G

z u m

Bebauungsplan Z U L A S S

Änderung und Erweiterung

BAU - PLAN

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VBI

7525 BAD SCHÖNBORN · Beethovenstr. 7 · Tel (07253) 69 96

1.0 Allgemeines

Am westlichen Ortseingang der Stadt Östringen, nördlich der Einmündung der Kraichgauer Weinstraße in die B 292, liegt das Gewann "Zulaß". Die Grundstücke werden landwirtschaftlich, als Wiesen oder als Kleingärten genutzt.

Ansiedlungspläne eines den Rahmen des ausgewiesenen Gebietes überschreitenden Speditionsbetriebes sind der Anlaß dafür, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geregelte Nutzung und die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung der Erweiterungen des Gewerbegebietes "Zulaß" zu schaffen.

Daher hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in seiner Sitzung am 10.3.1992 die Aufstellung des

Bebauungsplanes "ZULASS", Änderung und Ergänzung beschlossen.



2.0 Städtebauliche Situation

2.1 Lage

Das Planungsgebiet wird begrenzt durch den Freibach im Norden, das bestehende Gewerbegebiet "Zulaß" im Osten und Südosten. Die Grenze im Westen und Südwesten gegen die landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzte Feldflur folgt weitgehend den bestehenden Flurstücksgrenzen.

2.2 Flächen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 10.240 m².

- 2 -

Öffentliche Verkehrsflächen, Straßen und Gehwege nehmen 700 m² in Anspruch.

Der in öffentlichem Besitz verbleibende Teil der Grünfläche entlang des Freibaches sowie der Freibach selbst umfassen 1.550 m². Der Anteil der öffentlichen Fläche beträgt damit 22,0 %, worin 6,8 % Verkehrsflächen enthalten sind.

Das verbleibende Nettobauland umfaßt eine Fläche von 7.990 m² entsprechend 78,0 %.

Von der Planung sind insgesamt 34 Flurstücke betroffen. Vier der Flurstücke sind öffentliche Wege und Straßen, eines ist der Freibach. Elf Grundstücke sind landwirtschaftlich genutzt, 18 als Kleingärten.

Insgesamt sieben Grundstücke werden nur teilweise von der Umlegung erfaßt.



2.3 Bedürfnisse

Die Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes folgt den Erfordernissen einer ansiedlungswilligen Speditionsfirma, die ihren Sitz und ihr Betriebsgelände bislang am Ostende des Siedlungsgebietes hat. Im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen wird die Hauptstraße nach Verlegung dieses Betriebes von einer Vielzahl von Verkehrsbewegungen im Schwerlastbereich entlastet. Der Weg zur Autobahn tangiert einige Wohngebiete, verläuft jedoch über Umgehungsstraßen.

Angesichts einer Größe des Planungsgebietes von etwas mehr als 1 ha sind keine sozialen oder kulturellen Einrichtungen erforderlich. Das Gewerbegebiet soll auch nur in untergeordnetem Maße dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

3.0 Nutzung

Für das Gebiet "Zulaß" ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Das gesamte Planungsgebietes wird als Gewerbegebiet ausgewiesen im Sinne der Baunutzungsverordnung. Als Nutzungs-Einschränkung sind die niedrigeren, für Mischgebiete geltenden Höchstwerte der Lärmbelastung festgeschrieben, die mit 60 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht um 10 bzw. 5 dB(A) über den in der DIN 18 005 für reine Wohngebiete festgelegten Höchstwerten. Bei den räumlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, daß selbst unter Ausnutzung der im Planungsgebiet zulässigen Höchstwerte die Situation in den nordwestlich benachbarten Wohngebieten nicht wesentlich ungünstiger wird, als derzeit.

Innerhalb der gesetzlichen Grenzabstände und der angegebenen Baugrenzen ist eine freie Bebauung nach den betrieblichen Erfordernissen zugelassen. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 im Gewerbegebiet entspricht dem in der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwert, die Geschosflächenzahl von 1,0 liegt im Gewerbebereich bei drei zulässigen Geschossen deutlich darunter. Zulässig nach der Baunutzungsverordnung wäre eine Geschosflächenzahl von 2,0.

Um eine in erster Linie gewerbliche Bebauung zu erreichen, wird für den Bau von ausnahmsweise zulässigem Wohnraum nach § 8(3) BauNVO die Pflicht zum gleichzeitigen Errichten der gewerblich genutzten Gebäude auferlegt. Dadurch soll einer Nutzung von Gewerbegrundstücken als kostengünstige Wohnbaugrundstücke begegnet werden.

Die Begrenzung des Flächenanteils für die für Wohnzwecke und Nebenanlagen nutzbare Grundstücksfläche wird auf 600 m² festgelegt. Dadurch wird für ein von Betriebsgebäuden baulich getrenntes Wohngebäude ausreichend Platz zur Verfügung gestellt. Andererseits wird die Anlage eines Hausgartens ermöglicht, der eine wünschenswerte Auflockerung in die sonst eher großflächig strukturierte Bebauung und Nutzung bringen soll.

4.0 Verkehrserschließung

Das Gewerbegebiet wird im Süden direkt an die B 292 angeschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, die mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 Metern, bei beidseitig angeordneten Gehwegen von jeweils 1,50 Meter Breite, ausgebaut werden soll.

Auf die Anlage einer Wendeschleife, die für Lastkraftwagen hätte ausgelegt werden müssen, wurde aus Platzgründen und in Hinsicht auf eine später möglicherweise erfolgende Erweiterung nach Westen verzichtet. Soweit nicht in den angeschlossenen Grundstücken gewendet werden kann, können Wendemanöver auf der inneren Kreuzung

bei der zu erwartenden geringen Verkehrsstärke und den kurzen und übersichtlichen Straßenabschnitten verantwortet werden. Die Ausrundungsradien der Kreuzung wurden entsprechend angelegt.

5.0 Wasserversorgung

Um dem möglicherweise erhöhten Wasserbedarf im Gewerbegebiet gerecht werden zu können, wird eine Versorgungsleitung der Nennweite DN 150 mm verlegt. Aufgrund der geplanten Straßenführung, einer Stichstraße, erfolgt die Versorgung über ein Verästelungsnetz. Bei einer späteren Erweiterung kann ein Ringschluß der Wasserversorgungsleitung vorgenommen werden.

Das Planungsgebiet wird der Tiefzone des Wasserversorgungsgebietes der Stadt Östringen zugeordnet. Der Ruhedruck beträgt 195,0 m ü.NN. Die Gefändehöhe im Planungsgebiet beträgt etwa 140,0 m ü.NN. Der Ruhedruck mit 5,5 bar für durchschnittlichen Bedarf, der bei dreigeschöbiger Bebauung mindestens 3,2 bar betragen soll, ist somit ausreichend.

6.0 Kanalisation

Das Planungsgebiet liegt am unteren Ende des Hauptsammlers der Stadt Östringen. Eine Entsorgung im Mischsystem bietet sich an. Eine Anschlußmöglichkeit an den Hauptsammler besteht am Ende des derzeitigen Sammlers im Knotenbereich der Erschließungsstraßen.

Die Tiefenlage des Hauptsammlers erlaubt eine Straßenentwässerung, nicht jedoch eine vollständige Hofentwässerung, sofern diese auf dem derzeitigen Geländeniveau angelegt werden soll.

Die Geländehöhen im Planungsgebiet betragen etwa 140,0 m ü.NN, die Sohlhöhe im Anschlußschacht an den Hauptsammler DN 1100 liegt bei 138,20 m ü.NN.

Die im Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbegebietes Schenkloch III angesprochenen Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser ist nur in begrenztem Umfang möglich. Einerseits ist auf gewerblich genutzten Flächen mit einer Verschmutzung des Niederschlagswassers zu rechnen, andererseits ist der anstehende Schwemm-Boden in seiner vielfach wechselnden Zusammensetzung mit hohen Lehm- und Tonanteilen zur Versickerung von größeren Wassermengen nicht geeignet.

Für die ordnungsgemäße, unschädliche Entsorgung von spezifisch verschmutztem Abwasser sind einerseits Maßnahmen auf dem entsprechenden Grundstück zu treffen, andererseits müssen beispielsweise den Abläufen von befestigten LKW-Stellplätzen Öl- und Benzinabscheider nachgeschaltet werden.

7.0 Wasserwirtschaft

Am Freibach entlang wird ein 5 Meter breiter Streifen in öffentlichem Eigentum angelegt, der der Bachbewirtschaftung dienen und die Gewerbeflächen vom Freibach und seinem Randbewuchs trennen soll.

Wegen des vorhandenen Bewuchses der Bachränder und der steilen Böschungen des Bachprofils, darf dieser Bereich nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden. Weitere fünf Meter in den anschließenden Grundstücken sind von der Bebauung freizuhalten, so daß am Freibach entlang ein 10 Meter breiter Streifen verläuft, in dem sich der Übergang von der Bebauung zur Natur vollziehen wird.

8.0 Andere Versorgungseinrichtungen

Eine Trafo-Station wird im Planungsgebiet, falls erforderlich, in Absprache mit dem Badenwerk angeordnet.

Für die Niederspannungs-Stromversorgung wird ein Kabelnetz vorgeschrieben, um die aus vielerlei Gründen gerade in einem Gewerbegebiet unerwünschten Freileitungen zu vermeiden.



9.0 Grünordnung

9.1 Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet liegt am Westrand von Östringen, in der Talaue des Freibach, zwischen der bereits erschlossene Gewerbefläche, Freibach und B 292. Das Gelände ist nach Norden, zum Freibach hin, geneigt, der Höhenunterschied zwischen höchstem (143 m ü.NN) und tiefstem Punkt (139 m ü.NN.) im Planungsgebiet beträgt 3 Meter.

9.2 Bestand

Das überplante Gelände wird nördlich der Erschließungsstraße als einheitliches Ganzes intensiv landwirtschaftlich und in untergeordnetem Maße kleingärtnerisch genutzt. Früher möglicherweise vorhandene Geländestrukturen wurden egalisiert. Ein ausgesteinter Wasserlauf auf der westlichen Grenze des Planungsgebietes ist durch diverse Baumaßnahmen schon lange trocken gefallen, ein vorhandener Graben wurde mit Gartenabfällen und Bau-schutt verfüllt.

Einige der Kleinstparzellen der Kleingartengrundstücke südlich der Erschließungsstraße, außerhalb des Planungsbereiches, haben einen überalterten, wenig gepflegten Baumbestand. Die meisten Kleingartengrundstücke werden jedoch für den Gemüseanbau genutzt, sie sollen in der ersten Ausbauphase erhalten bleiben, obwohl ihre Nähe und Höhenlage bezüglich der verkehrreichen B 292 Bedenken hinsichtlich der Qualität der Produkte nahelegt. Eine Schutzpflanzung von Büschen ist wegen der freizuhaltenden Sichtflächen an Knotenpunkt und Ausfahrten auf die B 292 aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht zulässig.

Der Bachlauf des Freibach wurde anthropogen überformt, der tief eingeschnittene Wasserlauf wurde durch Anschüttungen von beiden Uferseiten bis in den Sohlenbereich hinein immer wieder verändert. Den Bachlauf begleitet ein Saum von Weiden und Erlen, die, soweit sie auf oder in der Böschungskrone wachsen, diese teilweise sichern. Außer diesen Bäumen und Büschen weist der Bachlauf keine erhaltenswerten Merkmale auf. Über die Gewässergüte des Freibaches kann keine Aussage gemacht werden.

9.3 Planung

9.3.1 Pflanzzone

Das Planungsgebiet grenzt das Gewerbegebiet gegen die bestehende Nutzung als Kleingartengelände und die Landwirtschaft ab. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt scheinen weitergehende Auflagen hinsichtlich einer Eingrünung nicht zweckmäßig, die Landesbauordnung schreibt die innere Durchgrünung in § 10 fest.

Zur Nutzung des nördlichen Bereiches des Planungsgebietes, zwischen Erschließungsstraße und Freibach, ist die Rücknahme eines Pflanzgebotes aus dem Bebauungsplan "Zulaß" erforderlich. Dieses Pflanzgebot würde das neu entstehende Grundstück teilen und so eine gewerbliche Nutzung erschweren, wenn nicht gar unmöglich machen.

Die Stadt Östringne beabsichtigt, im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes das Gewerbegebiet nach Westen abzurunden bzw. zu erweitern.

Am endgültigen Westrand der Bebauung soll ein Pflanzstreifen von mindestens 8 - 10 m (Pflanzgebot) ausgewiesen werden, um einen naturnahen Übergang mit Baum - und Strauchbestand zur freien Feldflur zu gewährleisten.

9.3.2 Freibach

Der an der Nordseite des Planungsgebietes entlangfließende Freibach erhält auf seiner Südseite eine 10 Meter breite Pflanzzone, die von jeder anderen Nutzung ausgeschlossen wird.

Die dem Bachlauf folgende Grünzone verbleibt im öffentlichen Eigentum. Bei Bedarf kann von diesem Geländestreifen aus das Gewässer bewirtschaftet werden. Der vorhandene Bewuchs soll erhalten bleiben und durch bodenständige Bäume und Gehölze ergänzt werden. Bei Bedarf sind abgängige Bäume und Sträucher zu ersetzen. Der bachbegleitende Bewuchs dient neben seiner ökologischen Funktion auch als optische Markierung des Bachlaufes. Eine Verbesserung des teilweise unbefriedigenden Zustandes des südlichen Uferstreifens ist zu erwarten, da künftig keine unzulässigen Ablagerungen mehr stattfinden dürften.

10. Emissionen

Da das Planungsgebiet in einigem Abstand zur Wohnbebauung liegt und für den Bebauungsplan "Zulaß" Festlegungen hinsichtlich der Lärmentwicklung festgeschrieben wurden, sollen auch in diesem Bauabschnitt die gesetzlich festgelegten Höchstwerte für Mischgebiete angewendet werden.

Eine gewisse Abschirmung zur Wohnbebauung hin wird durch den dem Freibach folgenden Bewuchs erfolgen. Inwieweit diese Abschirmung auch in der vegetationslosen Zeit zu erzielen ist, kann nicht festgelegt werden.

Östlingen, 07.09.1993


Bürgermeister

- 11 -

Aufgestellt : Bad Schönborn, den 15.6.92 / 30.03.93
K/s>Wo/s

BAU-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure VBI

7525 Bad Schönborn Beethovenstr. 7
Tel. 07253 / 6996
Fax 07253 / 7736

