

Erklärungsbericht

zum Bebauungs- u. Aufbauplan der Gemeinde Flehingen (Änderung von Straßen- u. Baufluchten im Gewann "Winterhalden")

Um eine bessere Ausnutzung des Geländes und eine günstigere Bau-
platzeinteilung zu erhalten, hat der Gemeinderat beschlossen, den
vorhandenen Bebauungsplan im Gewann "Winterhalden" zu ändern.

Durch Verhandlungen mit dem Straßenbauamt konnte erreicht werden,
daß die Bauerbacher - Straße (L.II.O.Nr.156) bis zum Punkt F bei-
derseitig bebaut werden kann. Gleichzeitig wurde die Verbreiter-
ung der Bauerbacher - Straße auf 10,0 m festgelegt, sodaß die An-
lage eines beiderseitigen Gehweges ermöglicht wird.

Etwa parallel zur L.II.O.Nr.156 zieht eine weitere Straße M-N-G
am Hang entlang. Sie erhält eine Breite von 6,0 m, wobei auf die
beiderseits anzulegenden Gehwege 1,25 m entfallen.

Von der bereits festgestellten Straße C₂-I-H-G-F, die das Bauge-
biet im Westen begrenzt, wird eine kleine Stichstraße I-K einge-
fügt, um noch zwei weitere Bauplätze erschließen zu können. Diese
kurze Straße erhält eine Breite von 6,0 m, an ihrem Ende ist eine
Wendeplatte vorgesehen.

Am Ende der Stichstraße I-K liegt ein Kinderspielplatz, der von
der Winterhaldenstraße C-M-L-C₂ aus bei L u. von der Straße M-N-G
aus bei N einen 3,0 m breiten weiteren Zugangsweg erhält.

Um eine eventuelle spätere Erweiterung des Baugebietes nach Westen
sicherzustellen, wird von der Straße C₂-I-H-G-F bei H ein Anschluß
nach Westen vorgesehen.

Die Veränderung u. Ergänzung der Baufluchten, die Gebäudestellung
sowie die Geschosßzahl sind aus dem Plan ersichtlich.

Das Gebiet soll durch eine Baulandumlegung erschlossen werden.

Bretten - Flehingen, im August 1962

Der Planfertiger: Der Bürgermeister:

Löffler

Mugger

Dipl.-Ing. Rudolf Löffler
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Bretten - Am Roßlauf - Tel. 801