

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan im Gewann " Zimmerplatz " auf
Gemarkung Flehingen.

Auf Grund der regen Nachfrage nach Bauplätzen hat sich die Gemeinde entschlossen, das Gewann "Zimmerplatz" zu erschließen.

Durch entsprechende Verhandlungen mit dem Straßenbauamt und dem Flurbereinigungsamt konnte erreicht werden, daß die Kreisstraße Nr. 89 (Flehingen-Bahnbrücken) begradigt wird. Die an dieser Straße liegenden Bauplätze zwischen B und C erhalten durch Verlegung der Anbaugrenze direkten Zugang auf die Kreisstraße.

Im Norden wird das Gebiet begrenzt durch die Straße C - D - E, im Westen durch den derzeitigen Sportplatz bzw. das bisherige Baugebiet Steinbrunnen.

Im südlichen Teil des Baugebietes werden die bereits festgestellten Straßen den Erfordernissen angepasst, sodaß eine gute Verbindung von der Steinbrunnensiedlung zur Kreisstraße 89 und damit zur Bundesstraße Nr. 293 sichergestellt ist.

Die Straßenbreiten werden ihrer Bedeutung entsprechend festgelegt; sie erhalten durchweg eine Breite von 8,0 m. Hierbei entfallen auf die Fahrbahn 5,5 m, auf die beiderseitigen Gehwege jeweils 1,25 m. Lediglich die Straße N-M als Anschluß an die bestehende südliche Straße des alten Siedlungsgebietes sowie das Straßenstück F-K als Anschluß an den im Rahmen der Flurbereinigung anzulegenden Feldweg wird mit 7,0 m festgelegt. Die Fahrbahn erhält hier eine Breite von 5,0 m, die Gehwege erhalten bei der Straße N-M auf der Nordseite, bei der Straße F-K auf der Südseite eine Breite von 1,5 m. Auf der anderen Straßenseite ist jeweils ein Bankett von 0,5 m vorgesehen.

Die Straßenverbindung J-N kann wegen der bestehenden Bebauung nicht verbreitert werden.

Die Straße H-L kann bei einer eventuellen späteren Verlegung des Sportplatzes weitergeführt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das bestehende Ortsnetz. Die geklärten Abwässer sollen in die zu erstellende Ortskanalisation eingeleitet werden.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist im Einvernehmen mit dem Badenwerk ein Platz für eine Trafostation vorgesehen.

Straßenbreiten, Baufluchten, Gebäudeart, Gebäudestellung und Geschößzahl sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Bei den an der Ostseite der Straße D - F - G - H - J vorgesehenen eingeschossigen Wohngebäuden können auf der Talseite die Untergeschosse zu Wohnräumen ausgebaut werden. Weitere Festlegungen erfolgen durch eine Satzung der Gemeinde.

Das Planungsgebiet soll durch eine Baulandumlegung baureif gemacht werden.

Bretten

-

Flehingen, im Juni 1964

Der Planfertiger:



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

Der Bürgermeister:

