

1. Fertigung - Anlage 1
zum Antrag vom gehörig

Gemeinde S P E S S A R T
Landkreis Karlsruhe

ENTWURF FÜR TEILBEBAUUNG IM GEWANN "HINTER DEN GÄRTEN"
=====

ERLÄUTERUNGSBERICHT

=====

I. Allgemeines :

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde erfordert die rechtzeitige Erschließung und Bereitstellung von geeignetem Baugelände. Vorgesehen ist der restliche Teil des in mehreren Bauabschnitten bereits durchgeführten Neubaugebietes im Gewann "HINTER DEN GÄRTEN". Mit dem Teilbebauungsplan soll auch das dringend gewordene Schulhausproblem gelöst werden. Die hierfür maßgebenden Stellen haben den angedeuteten Standort allgemein als sehr günstig erachtet und als einzige Möglichkeit ausgewählt. Die Baueingabe für den Schulhausbau selbst werden derzeit von dem planenden Architekten bearbeitet.

II. Entwurf :

Das zur Erschließung vorgesehene Neubaugebiet liegt im Gewann HINTER DEN GÄRTEN. Hierfür wird ein Teilbebauungsplan im Maßstab 1:1500 aufgestellt. Dieser Plan unterteilt sich in

- a) Straßen- und Baufluchtenplan
- b) Gestaltungsplan.

Durch den Bebauungsplan sollen die eingetragenen Baufluchten erstmalig festgelegt werden. Für die vorgesehene Schulhausflächen wird keine Bauflucht angegeben (siehe Richtlinien u. Hinweise für die Aufstellung von Bebauungsplänen Ziff.4).

a) Straßen

Die Straßen werden als Ortsstraßen im Sinne des Ortsstraßengesetzes erklärt. Die Straßenbreiten betragen 8,00 m (bzw. Verbreiterung auf 10,00 m für ein Teilstück in der Grübstr.), hiervon entfallen auf die Fahrbahnbreite 5,00 m (bzw. 7,00 m), auf die beiderseitige Gehwege je 1,50 m. Das Längsgefälle ist wechselseitig und schwankt zwischen 0,2 und 3,5 % entsprechend den Verbindungsmöglichkeiten der bereits vorhandenen Straßenanlagen. Die Grübstraße von der Schottmüller- bis Kirchstraße ist bereits vollständig ausgebaut, ebenso die Hohlstraße von der Kirchstraße bis zum Anschlußpunkt K .

b) Entwässerung

Die Gemeinde besitzt einen genehmigten Ortsentwässerungsentwurf. Der Ausbau der Kanäle ist in den bebauten Gebieten fast vollständig durchgeführt, so daß lediglich die Neubaugebiete noch angeschlossen werden müssen. Der Hauptsammler in der gesamten Grübstraße ist vorhanden, ebenso der Anschlußkanal in der Hohlstraße unterhalb Punkt K . Die Gemeinde besitzt überdies einen genehmigten Entwurf für die Sammelkläranlage, die Erstellung wird noch im Rechnungsjahr 1962 begonnen (die Ausschreibungen sind erfolgt). Der Kanal ist lediglich noch von Punkt H nach K und B nach J zu erstellen. Diese Sammler sind im Gesamtentwässerungsentwurf schon höhen- und querschnittsmäßig festgelegt.

Die Erstellung von Einzelkläranlagen sollte eingeschränkt werden, da mit der Inbetriebnahme der Mechanisch-biologischen-Sammelkläranlage bis Spätjahr 1963 mit Sicherheit zu rechnen ist.

c) Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erhält derzeit eine wesentliche Verbesserung durch den beinahe fertiggestellten neuen Haupthochbehälter der Zweckverbandsgemeinden Spessart/Schöllbronn. Die Versorgungsleitungen sind ebenfalls von Punkt A - B - C und unterhalb Pkt. K vorhanden. Diese entsprechen dem

Gesamtentwurf, so daß nach Sanierung einiger Altleitungen, die einwandfreie Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gewährleistet werden kann.

d) Starkstromleitungen

Über das Neubaugebiet zieht keine Starkstromfreileitung. Die kürzlich durchgeführte Verkabelung berührt ebenfalls nicht das Baugebiet.

e) Sonstiges

Das neue Baugebiet grenzt nicht an Waldgelände (Entfernung rd. 100 m) und liegt nicht in der Nähe eines Flugplatzes, nicht an der Auto- oder Bundesbahn und nicht in einem Naturschutzgebiet.

III. Bauvorschriften

1.) Gestaltungsplan, dieser ist als Bestandteil des Bebauungsplanes im Lageplan 1:1500 aufgeführt.

2.) Bebauungsvorschrift

Die Grundstückseinteilung wurde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

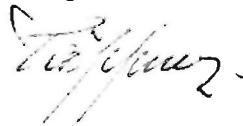
Zur Bebauung vorgesehen ist zweigeschossige Bauweise.

3.) Ortspolizeiliche Bebauungsvorschriften,

diese werden von der Gemeinde Spessart gesondert aufgestellt

Spessart, den September 1962 Karlsruhe, den 20.9.62

Der Bürgermeister:



Der Planfertiger:



Ingenieurbüro
Kurt Fröhlich
Karlsruhe
Kaiser-Allee 22, Tel. 50151