

Gemeinde Bruchhausen

Teilbebauungsplan für die Gewanne
Billwasen, Kreutzfeld und
Farrenäcker

Erläuterung und Anbauvorschriften

A) Erläuterung:

Wie aus beil. Plänen ersichtlich beabsichtigt die Gemeinde Bruchhausen eine Ortserweiterung durch Baulanderschließung in den Gewannen Billwasen, Kreutzfeld und Farrenäcker.

Die Planungsarbeiten wurden im Benehmen mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präsidium Nordbaden durchgeführt.

Nach Genehmigung des Feststellungsverfahrens wird das Gebiet im Meßbriefverfahren aufgeteilt. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden, Nivellmentspläne sind daher nicht erforderlich.

Gewann Billwasen (Gartenstraße): (H) - (K)

Die an der Nordwestseite gelegene Bauflucht ist zugleich Straßenflucht. Letztere soll um 5,00 m verlegt werden, wodurch diese Straßenseite Vorgärten erhält. Die neu anzulegende Straße wird 6,00 m breit. Ihre Südostseite erhält wiederum 5,00 m br. Vorgärten und die neu anzulegende Gebäudeflucht.

Bei Punkt (H) und (J) sind jeweils Straßenanschlüsse für spätere Erweiterung vorgesehen.

Festzustellen sind Straßenflucht (H) - (K), Baufluchten $h - h^3$ und $h^4 - h^6$. Gebäude an den Ecken werden zweigeschossig, übrige 1 - 1 1/2 geschossig.

Gewann Kreutzfeld (Kreuzstraße): (D) - (G)

Ergänzend zu dem unterm 16.5.49 festgestellten Plan soll auch an der nordwestl. Seite der Kreuzstraße gebaut werden können. Festzustellen ist die Straße (D) - (G) mit 6,00 m Breite, Bauflucht $d - d^1$, Vorgarten 5,00 mtr. Bebauung mit 1 - 1 1/2 geschossigen Gebäuden.

Gewann Farrenäcker: (Wald-Wilhelm-Karlstraße) (A)-(B)-(C):

Die Führung der neu geplanten verlängerten Waldstraße ist so gewählt, daß sie am südl. Ende mit Blickpunkt Kirchturm in die Wilhelmstraße mündet. Das Baugebiet wurde so rationell als Möglich aufgeteilt und von Punkt (B') nach (B'') eine Sackgasse angelegt die weitere 4 Bauplätze einbringt. Bei Punkt (A') wurde wieder ein Straßenanschluß für evtl. späteren Ausgang in Richtung Bundesstraße vorgesehen.

Neu festzustellen sind Straßenfluchten (A) - (B), (B) - (C), sowie (B') - (B'').

Baufluchten: $a - a^2$, $a^3 - a^6$ mit 1 - 1 1/2 geschoss. Gebäuden $b - b^1$ mit teilweise hinterer Baulinie für Hintergebäude, die nach hinten nicht überschritten werden darf, $b^1 - b^4$ $b^5 - c$. Bauflucht $b - c$ für 2-geschossige Gebäude.

Entwässerung: Abort - u. Küchenabwasser wird in wasserdichten Gruben zu sammeln, Niederschläge versickern bzw. können in den Straßengraben geleitet werden.

Versorgungsleitungen: alle 3 Baugebiete erhalten Trinkwasser

und Stromversorgung aus dem örtlichen Versorgungsnetz.

B) Anbauvorschriften:

1. Den Bebauungsvorschriften liegen zu Grunde: § 8 des Aufbaugesetzes vom 25.11.49, die §§ 2, 33 und 109 der Landesbauordnung sowie die Bezirksbauordnung vom 10.3.38.
2. Für die Bauflucht, Gruppierung und Stellung der Gebäude sind die Einzelzeichnungen im Teilbebauungsplan gültig.
3. Für die Gebäude gelten:
Zweigeschossig, Traufhöhe höchstens 6.60 m üb-Gelände
Dachneigung bis 30°,
1 - 1 1/2 geschossig, Traufhöhe bis höchstens 4,50 m
Dachneigung bis 45°,
Hintergebäude Traufhöhe höchstens 3,50 m, Dachneigg. bis 45°.
4. Abwässer aus Abort und Küche/Bad sind in getrennten wasserdichten Gruben zu sammeln. Niederschläge sind möglichst der Strassenrinne zuzuführen.
5. Die Einfriedigung entlang der Straße ist einheitlich zu gestalten und als Lattenzaun auszuführen.
6. Außer den in vorst. Ziff. 1-5 aufgestellten Vorschriften sowie den Erläuterungen gelten alle Eintragungen in den Plänen als verbindlich.

Bruchhausen, den 15. Juli 1957.

Die Gemeinde:

Heck Bürgermeister

Der Planfertiger:

ARCHITECT
HEINRICH HOLL
ETTLINGEN (Baden)
Sibyllastr. 15 - Tel. 37792

EntschlieÙung

Der Straßen- u. Baufluchtenplan wird nach § 3(5) des Ortsstraßengesetzes, plan- u. bedingungsgemäß festgestellt. Er wird rechts- wirksam, sobald er endgültig festgestellt ist.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 des Aufbaugesetzes genehmigt. Die vom Gemeinderat erlassene Bauvorschriften entsprechen den Vorschriften der Landes- u. Bezirksbauordnung.

Endgültig festgestellt und rechtswirksam
gemäß § 3 (6) OStrG i. V. m. § 9 Aufbaugesetz.

Karlsruhe, den 1. September 1958.

Karlsruhe, den

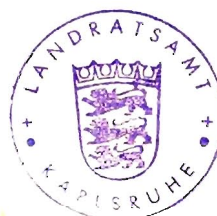
28. Apr. 1958

195

Landratsamt — IVA 1 —



Butz



Landratsamt
Karlsruhe

Az. IV A 1

Im Auftrag

(Butz)