

Teilbebauungsplan für das Gebiet
Durmersheimer-Wilhelm- und Karl-
Straße.

Erläuterungsbericht u. Anbauvorschriften

A) Erläuterungsbericht:

Die Gemeinde Bruchhausen sieht sich vor die Notwendigkeit gestellt weiteres Gebiet für die Bebauung zu erschließen. Hierzu sollen die Wilhelmstraße und die Karlstraße (beide bisher als Fußweg bestehend) sowie die Durmersheimerstraße herangezogen werden.

Die Planungsarbeiten wurden im Benehmen mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne, Herrn Oberbaurat Kaufmann, durchgeführt.

Nach Durchführung des Feststellungsverfahrens wird das ganze Gebiet im Meßbriefverfahren aufgeteilt. Das Gelände kann als eben angenommen werden. Nivellements-aufnahmen sind daher nicht notwendig.

Straßenführung:

Wilhelmstraße A-B zwischen Bundesstraße 3 u. Karlstraße ist infolge einiger bestehender Gebäude gegeben. Straßenbreite 6,00 m + 1,50 m Gehweg. In Höhe der Kirche ist ein Fußweg als Verbindung zur Hauptstraße vorgesehen.

Wilhelmstraße B-C zwischen Karl- u. Durmersheimerstraße 6,00 m breit + 1,50 m Gehweg, Bauflucht nach Teilbebauungsplan v. 21.3.49 bereits festgestellt.

Karlstraße B-D bisheriger Fußweg auf 6,00 m Straßenbreite ausgebaut, Straßenstück D-D' bleibt vorerst noch Engstelle. Durmersheimerstraße C'-C-D' ist vorhanden, 5,00 m breite Fahrstraße.

Entwässerung:

Abort- u. Küchenabwässer werden in wasserdichte Gruben geleitet, Niederschläge wie ortsüblich in die Straßenrinne.

Versorgungsleitungen:

Alle Gebäude erhalten Anschluß an das Wasser- und Stromversorgungsnetz der Gemeinde. Bis zur Erstellung der örtlichen Wasserversorgung müssen vorerst Brunnen geschlagen werden (für etwa 1 Jahr!).

B) Anbauvorschriften:

1. Als Grundlage Bauvorschriften gelten:
§ 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, Stellung u. Gruppierung der Gebäude sind die Einzeichnungen im beil. Teilbebauungsplan gültig

Gemeinde Bruchhausen
Teilbebauungsplan für das Gebiet der
Durmersheimer-Wilhelm-und Karl-
straße.

B) Anbauvorschriften:

- Ziff. 3. Alle Gebäude sollen möglichst ein Satteldach erhalten (nur zweigeschossige evtl. mit Walmdach). Dachneigung bis 45° zugelassen.
4. Die Traufhöhe der Gebäude soll
bei 1-1 1/2 geschoss. Gebäuden nicht mehr als 4,50 m, und
bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,60 m über der O.K.-Straße liegen.
5. Abwässer aus Abort und Küche/Bad sind jeweils getrennt in wasserdichten Gruben zu sammeln. Niederschläge sind der Straßenrinne zuzuführen.
6. Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straße ist einheitlich zu gestalten und als Lattenzaun auszuführen.
7. Außer vorstehenden Ziff. 1-6 gelten alle Eintragungen im Teilbebauungsplan als verbindlich.

Bruchhausen, den 10. Juni 1955.

Die Gemeinde:

Heinrich Bürgermeister

Der Planfertiger:

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