

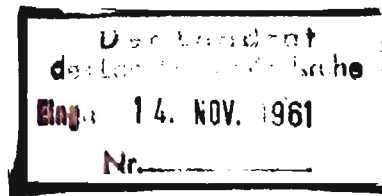
DIPL. ING. FRANZ SCHOTTMÜLLER

BDA

DIPL. ING. HANS GRADINGER

ARCHITEKTEN

ETTlingen, den 2. August 1961
RHEINSTRASSE 91, TELEFON 2228
BEZ.-SPARKASSE ETTlingen KTO. 3068
VOLKSBANK ETTlingen 1127



B a u b e s c h r e i b u n g

zur geplanten Ortserweiterung der Gemeinde Bruchhausen
für das Baugebiet: Lange Äcker, Herbishaag, Billwasen,
Kreuzfeld und Kluckenäcker sowie Verlängerung der Karlstraße.

Die Gemeinde Bruchhausen beabsichtigt, das Gelände zwischen
der Gemarkungsgrenze ETTlingen, der Gartenstraße und der
Friedrichstraße zu erschließen.
Hierzu werden die erforderlichen Bebauungspläne, Längsschnitte,
Querschnitte, Baufluchtenplan und Aufbauplan vorgelegt.

Erschlossen wird das Baugebiet über die Gartenstraße und einen
Anschluß von der Friedrichstraße an der Gemarkungsgrenze ge-
gen die Stadt ETTlingen.

Auf der Nord-/Ostseite der Straße 2 sind 3-geschossige Wohn-
blocks mit einem Garagenhof vorgesehen.

Die Wohnblocks sind etwas aus der Bauflucht abgeschwänkt, um
eine Auflockerung in der Bauweise zu erzielen.

Die Straße 3, die von der Straße 2 in nordwestlicher Richtung
abzweigt, hat auf der Süd-/Westseite 2-geschossige Bebauung.
Die Gebäude sind mit der Traufe gegen die Straße gestellt.

Auf der Nord-/Ostseite der Straße 3 ist ebenfalls eine 2-ge-
schossige Bauweise vorgesehen. Die Häuser stehen jedoch mit
dem Giebel zur Straße.

Bei der Straße 4 ist auf der Süd-/Westseite 1 1/2-geschossige
Bebauung vorgesehen, die Gebäude stehen mit der Traufe zur
Straße.

Die Nord-/Ostseite dagegen hat eine 2-geschossige Bebauung mit
Stellung der Gebäude mit dem Giebel zur Bauflucht.

Gegen die Straße 1 sind 2 Doppelhäuser projektiert, die mit
der Traufe zur Straße stehen.

Die Wohnstraße 5 hat auf ihrer Süd-/Westseite 2-geschossige
Bebauung und zwar von der Straße 2 aus zunächst 3 Doppelhäuser
mit Traufe zur Straße und alsdann 4 Einzelhäuser mit Giebel
zur Straße.

Auf der Nord-/Ostseite ist durchgehend 1 1/2-geschossige Bebauung geplant.

Die Häuser stehen - um einen Schematismus zu vermeiden - schräg gegen die Bauflucht.

Die Wohnstraße 1, die im Südwesten über einen vorhandenen Weg, der als Fußweg, gegebenenfalls als Nebenstraße Verwendung finden kann, verfügt, ist mit der Friedrichstraße verbunden.

Die Bebauung auf der Nord-/Westseite ist durchweg 2-geschossig.

Die 3 vorgesehenen Häuser südwestlich der Straße 3, stehen mit der Traufe zur Straße.

Nord-/Ostwärts der Straße 3 sind die Häuser mit dem Giebel zur Bauflucht ausgerichtet.

Auf der Süd-/Ostseite der Straße 1 ist eine 1 1/2-geschossige Bebauung projektiert.

Die Häuser südwestlich der Straße 3 stehen mit dem Giebel Richtung Straße.

Die Häuser nordostwärts der Straße 4 bis zur Straße 5, stehen mit der Traufe parallel zur Straße.

Zwischen der Straße 1, der Straße 3 und der Straße 4 ist eine entsprechend große Vorbehaltsfläche für öffentliche Gebäude vorgesehen.

Die Straßen werden durchweg 9 Meter breit geplant; die Gehwege jeweils 1,5 Meter und die Fahrstraße 6 Meter. Der Abstand der Bauflucht der einzelnen Straßen ist aus den Plänen zu ersehen.

Außer dem bisher beschriebenen Baugebiet, soll eine zusätzliche Fläche erschlossen werden.

Die Abgrenzung ist gegeben durch eine Verlängerung der Kreuzstraße in nordostwärtiger Richtung bis auf die Hauptstraße.

Dieser Straßenzug ist in dem Straßenschema als Straße Nr. 6 bezeichnet.

Um die Flächen zwischen Durmersheimer- und Hauptstraße zu erschließen, wurden auf der verlängerten Kreuzstraße (Straße 6) die Straßen 7, 8 und 9, angeordnet.

An den Kreuzungen der Straßen 8 und 9 wurden Straßenanschlüsse für eine spätere Erweiterung des Baugebietes freigehalten.

Die Bebauung nordwestlich der Straße 6 ist zwischen Hauptstraße und Straße 8 1 1/2-geschossig, mit Traufe gegen die Straße.



Mitz

Zwischen Straße 8 und Straße 9 2-geschossig, jedoch mit Giebel zur Straße.

Die Plätze zwischen Nr. 9 und Durmersheimer Straße sind wieder 1 1/2-geschossig zu bebauen, mit Traufe zur Straße.

Auf der Süd-/Westseite der Straße 6 ist zwischen Hauptstraße und Straße 8 2-geschossige Bebauung mit Giebel zur Straße projektiert.

Das Gleiche gilt für das eine Haus zwischen Straße 8 und Straße 9.

Die Häuser der Straße 8 auf der Nord-/Ostseite sind 1 1/2 geschossig, mit Giebel zur Straße; auf der Süd-/Westseite 2-geschossig mit Traufe zur Straße.

An der Straße 9 sind aufgrund der Platzverhältnisse die Häuser gestaffelt, mit Giebel zur Straße, 2-geschossig.

Auf der Südseite ist 1 1/2-geschossige Bebauung mit Traufe zur Straße, jedoch gestaffelt, projektiert.

Das Gleiche gilt für die Ostseite der Straße 7.

In Verlängerung der Karlstraße sollen noch 4 Bauplätze erschlossen werden. Diese 4 Häuser stehen jeweils mit der Traufe zur Straße.

Es ist von seiten der Gemeinde daran gedacht, daß Grundstück Lgb.-Nr. 116, an der Bundesstraße 3, über den Gemeindeweg Lgb.-Nr. 134, baureif zu machen. Selbstverständlich müßte der vorhandene Weg Lgb.-Nr. 134, an der Bundesstraße 3 geschlossen werden.

Die Einzelheiten des vorliegenden Bebauungsplanes wurden mit dem Regierungspräsidium (Bauberatungsstelle) bereits durchgesprochen und haben die dortige Zustimmung gefunden.

Wir legen nunmehr die erforderlichen Unterlagen, Aufbaupläne, Längsschnitte, Querschnitte, Bau- und Straßenfluchtenplan vor.

Die Dachneigung der 2-geschossigen Häuser ist im Höchstfalle bis ca. 30 ° vorgesehen, Kniestock bis zu 30 cm. Die ausgewiesenen 1 1/2-geschossigen Gebäude dürfen Kniestock bis 80 cm und Dachneigungen um 48 ° erhalten.

Die Bodenverhältnisse sind in beiden Neubaugebieten gut.

Der Anschluß an die Ortskanalisation usw., wurde mit dem Ingenieurbüro I r i o n , Durlach, besprochen.

Im Auftrage der Gemeinde Bruchhausen bitten wir höflichst um Genehmigung der vorgelegten Ortsbebauungspläne.

Ettlingen, den 2. August 1961

Hochachtungsvoll

Anlagen