

(265

E r l ä u t e r u n g

zur Änderung des am 8.5.1962 genehmigten Bebauungsplanes der Gemeinde Bruchhausen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde am 8.5.1962 genehmigt. Inzwischen hat es sich ergeben, daß es zur Sicherung einer geordneten Baunutzung erforderlich ist, den Bebauungsplan zu ergänzen.

Die Grundstücksbreiten werden mit 17,5 - 18,5 mtr. als zu schmal befunden, um Wohnhäuser in Traufenstellung zur Straße erstellen zu können. Da es sich im Allgemeinen um Privatgrundstücke handelt, sind Doppelhäuser unerwünscht.

Für Hintergebäude zur Kleintierhaltung (Allgem. Wohngebiet) besteht ein Bedürfnis.

Bei 9 mtr. Straßenbreite erscheint die Bauflucht für Eckgrundstücke mit 6 und 8 mtr. als zu breit. Sie soll daher auf 5 mtr. festgelegt werden.

Die hintere Baulinie soll mit 4 mtr. ab der hinteren Grundstücksgrenze festgelegt werden.

Beim Mozartring handelt es sich um eine reine Wohnstraße, sodaß 7 mtr. als ausreichend angesehen werden.

Bruchhausen, den 18.10.1965



Binn
Bürgermeister

E r l ä u t e r u n g e n
zum Ortsbebauungsplan der Gemeinde Bruchhausen
vom 20. Oktober 1961

Wie aus den beiliegenden Plänen ersichtlich ist, beabsichtigt die Gemeinde Bruchhausen, Landkreis Karlsruhe, eine umfassende Ortserweiterung, um der immer noch vorhandenen Wohnungsnot fühlbar abzuhelpen und die vorhandene Bauplatznot für eine organische Weiterentwicklung zu beheben.

Der vorgelegte Bebauungsplan (Bauleitplan) ermöglicht der Gemeinde Bruchhausen, bei gleichbleibender Bautätigkeit, eine geordnete, städtebauliche Entwicklung für die nächsten 10 Jahre.

Die geplante umfassende Ortserweiterung ist mit Rücksicht auf die Versorgungsleitungen, Abwasserbeseitigung, einschließlich der Erstellung einer Kläranlage dringend notwendig.

Die Erschließung des vorgesehenen Gebietes wird einen ungefähren Kostenaufwand in Höhe von 850.000,-- DM erfordern.

Das Gebiet soll im Umlegungsverfahren in 3 Bauabschnitten baureif gemacht werden. Die Ortserweiterung ist unmittelbar an den bestehenden Ort angeschlossen und es wurde bei der Aufstellung Rücksicht auf die Verkehrsentwicklung genommen. Für eine spätere, nach Vollzug der jetzt geplanten Erweiterung, Weiterentwicklung besteht anschließend jede Möglichkeit, wie dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist. Das an den bebauten Ort wie auch das an die Ortserweiterung anschließende Gelände wird landwirtschaftlich genutzt und wurde im Flurbereinigungsverfahren geordnet. Sonderkulturen wie Obstanlagen, Reben usw. bestehen im neu zu erschließenden Gebiet nicht.

Für das Gewann „Auf den Wasen“ mit einem Teil Oberfeld (mit grün umrandet) ist bereits eine abwassertechnische Berechnung durch das Ing.Büro Irion, Karlsruhe-Durlach, Schopfheimer Str. 10, durchgeführt und mit Schreiben vom 2. März 1960 vom Wasserwirtschaftsamt für gut geheißen, was bereits bei der Durchführung des Teilbebauungsplanes, verlängerte Leopoldstraße, genehmigt am 20.4.1960, im Zuge des Kanalisationsbaues und der Verlegung der Wasserleitung in diesem Gebiet berücksichtigt wurde. Die Unterlagen sind angeschlossen.

Ebenso sind die Voraussetzungen für die Zuführung von Trink- und Feuerlöschwasser gegeben.

Das Gelände des vorgesehenen Baugebietes ist als eben zu bezeichnen, sodaß weder größere Abgrabungen noch Aufschüttungen notwendig sind.

Für Industrieansiedlung und Aussiedlung von Gewerbebetrieben ist das Gewann „Katzentach“ vorgesehen, welches derzeit erschlossen wird.

Straßenführungen, Straßenlagen sowie Bauweise sind in dem den Plänen angeschlossenen Baubeschrieb festgelegt.

Auf ausgesprochene Grünanlagen konnte mit Rücksicht darauf, daß von jedem Punkt der Gemeinde die freie Natur in wenigen Minuten zu erreichen ist, verzichtet werden. Doch wurde für evtl. später, öffentliche Bedürfnisse, ein den Verhältnissen entsprechender Platz freigehalten. Für die Verlegung des Ortszentrums (Gemeindeverwaltung) besteht derzeit keine Veranlassung, was jedoch im Bedarfsfalle später möglich sein wird.

Die Berechnungen für die Versorgung des Neubaugebietes mit Trink- und Feuerlöschwasser sind den Unterlagen angeschlossen. Die Berechnung für die Abwasseranlagen ist in Auftrag gegeben, hängt jedoch von der Planung für die Erstellung einer Sammelkläranlage im Rahmen eines Zweckverbandes der Gemeinden Bruchhausen, Ettlingenweiler und Oberweiler ab. Sie wird sofort nach Fertigstellung nachgereicht.

Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes, des Straßenbauamtes und der Stadt Ettlingen als Angrenzergemeinde, sind ebenfalls angeschlossen.

Möglichkeit für die Erweiterung des Schulhauses im Bedarfsfall besteht ebenfalls und zwar im Gewann „Dorfwiesen“ (gezeichnet mit braunen Schrägstrichen).

Beim derzeitigen Kindergarten ist ein genügend großer Platz vorhanden, auf dem eine Erweiterung desselben ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Die katholische Pfarrkirche wird auch für die kommenden Jahre den Bedürfnissen entsprechen. Eine Erweiterung ist aber auch dort möglich.

Die evangelische Kirchengemeinde teilt uns in ihrer Stellungnahme mit, daß sie in der Zukunft keine Bauvorhaben plant.

Die Bebauung des vorgesehenen Gebietes soll in drei Abschnitten erfolgen und zwar:

- 1.) in den Gewannen Lange Acker, Herbishaag, Spitalwiesen, Dorfwiesen und Billwasen;
- 2.) im Gewinn Kluckenacker;
- 3.) im Gewinn Kreutzfeld und den übrigen Gewannen.

Nähere Einzelheiten für die Bebauung sollen in Anlehnung an die Kreisbauordnung des Landkreises Karlsruhe durch eine Ortsbauordnung geregelt werden.

Nachdem eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Einhaltung des vorgelegten Ortserweiterungsplanes gewährleistet ist, bittet die Gemeinde Bruchhausen gemäß § 2, Abs. 2 BuBauG., um Befreiung zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Bruchhausen, den 8. November 1961



Bürgermeister

G e n e h m i g t

gemäß § 11 BBauG. mit Beschluß vom
8.11.62 und rechtswirksam mit
ortsüblicher Bekanntmachung nach § 12
BBauG.

Karlsruhe, den 8. Mai 1962



Landratsamt - IV A 1 -