

Gemeinde Stettfeld

Bebauungsplan

Über das Gewann "Schönig" I.

Erläuterungsbericht

I. Allgemeines

Um den Mangel an Bauplätzen zu beheben, der durch die Ortserweiterungen in den Gewannen "Unterpfaund und Schönig" in den letzten Jahren nicht beseitigt werden konnte, sieht sich die Gemeinde veranlaßt, ein weiteres Gebiet des Gewannes "Schönig" zu erschließen. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, einen Bebauungsplan über dieses Gebiet aufzustellen.

Das Gebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand und ist im Westen durch die Bundesstraße Nr. 3, im Süden durch den Schönigweg, Grundstück Nr. 397, im Osten und Norden durch Ackerfeld der Gewanne "Schönig, Schleichel und Heiligenweg (Kreuzacker) begrenzt.

Verkehrsmäßig erfolgt der Zugang über die Bundesstraße Nr. 3 und über die durch die vorjährige Baulandumlegung entstandene neue Straße, Grundst. Nr. 387/11. Das neu zu erschließende Gebiet, welches bisher als Ackerland genutzt wird, ist leicht nach Süden geneigt und im Übersichtsplan als Wohngebiet vorgesehen. Das Rohbauland des Neubaugebiets umfaßt ca. 6 ha.

II. Straßenführung.

Die Straße A, mit einer Breite von 7,00 m, führt entlang der Bundesstraße Nr. 3 und ist von dieser durch einen Grünstreifen getrennt. Die Festlegung der Bauflucht ist daher nur an deren östlichen Seite erforderlich.

Die Straßen B und C verlaufen von Süden nach Norden, letztere ist die Fortsetzung der neuen Straße aus der 1. Umlegung "Schönig", und weisen eine Breite von 8,00 m auf. Das Steigungsverhältnis beträgt 1 - 2%.

Als Querverbindung dieser 3 Straßen ist die Straße E gedacht. Mit einer Breite von 8,00 m mündet sie in die Bundesstraße Nr. 3 ein und nimmt die Feldwegeder anliegen-

3000/52

-den Gewannen auf. Der Durchgangsverkehr dieses Teils der Bundesstraße 3 wird später auf die bereits geplante Umgehungsstraße der B 3 abgeleitet werden, sodaß der eingezeichnete Sichtwinkel den Erfordernissen entspricht. Die neuen Straßenhöhen sind unter Anpassung an das Gelände, den Schönlweg und der Einmündung in die B 3 ermittelt.

III. Versorgungseinrichtungen.

Der Anschluß des Baugebiets an das Wasser- und Stromversorgungsnetz und die Anlage einer Kanalisation bieten keine Schwierigkeiten.

IV. Bebauung.

Für die Stellung der Gebäude ist der Aufbauplan bindend.

Anbauvorschriften wurden nicht aufgestellt. Es ist vorgesehen, die Gestaltung block- und straßenzugsweise vom Gemeinderat im Benehmen mit den hierfür zuständigen Behörden festzulegen.

Plätze für öffentliche Gebäude, Kraftverkehr, Anlagen, Sport und dergleichen waren nicht vorzusehen.

Es sollen nunmehr nachbezeichnete neue Fluchten und Straßenhöhen gemäß dem zugehörigen Plan festgestellt werden:

- 1.) Die beiderseitige Straßenflucht und die östliche Bauflucht der Straße A.
- 2.) Die beiderseitige Straßen- und Bauflucht der Straße B
- 3.) Die beiderseitige Straßen- und Bauflucht der Straße C
- 4.) Die nördliche Bauflucht der Straße D, soweit die schon genehmigte Flucht jetzt eine Abänderung erfahren hat.
- 5.) Die beiderseitige Straßenflucht und die südliche Bauflucht der Straße E.

Zur Gewinnung zweckmäßiger Bauplätze ist im Anschluß an das Feststellungsverfahren die Durchführung einer Baulandumlegung vom Gemeinderat bereits beschlossen.

Für die von der Fluchtenfeststellung berührten Grundstücke gibt das nach laufenden Grundstücksnummern geordnete Verzeichnis die Namen der Grundeigentümer und die Gesamtfläche der Grundstücke an.

Bruchsal, den 20. Dezember 1956

Der Planfertiger:

J. Zipprian
Öfftl. best. Vermess. Ing.

J. Zipprian
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Stettfeld, den 12. JAN. 1957

Der Gemeinderat:

Wilhelm Wellmann
Hermann Ziemann
Hans Vay
Wendelin Hoffmann
Hilbert Hehle
Wolfgang Ludwig
Ernst Hark

Stettfeld
Bürgermeister