

Abschrift!

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für den Bebauungsplan

" G R U N D " Gemeinde Jöhlingen.

Die Gemeinde Jöhlingen beabsichtigt im Gewann " Grund " Baugebiet für gewerbliche oder industrielle Zwecke zu erschließen. Wegen der Verschiedenartigkeit der zu erwartenden Gebäude bleibt die Stellung der Gebäude und die Abtrennung der Parzellen den Bauinteressenten überlassen. Es wird lediglich an der Strasse mit zwei bzw. drei m Abstand von der Straßenflucht eine vordere Bebauungsgrenze festgelegt, welche nicht überbaut werden darf.

Die Straße ist mit 10 m Breite vorgesehen (beiderseitig je 2 m Gehweg). Der an dem jetzigen Weg entlang laufende Wassergraben wird verschwinden; an dessen Stelle wird die Kanalisation die jetzt bis zum Grundstück 1031 reicht bis zum Grundstück 1065 verlängert. Der Weg Nr. 7739 wird auf 8 m verbreitert und bleibt unbebaut.

Es können in dem genannten Gebiet Wohnhäuser zugelassen werden, jedoch muß sich jeder Bauherr eines Wohnhauses bewußt sein, daß es sich dabei um ein gewerblich benutztes Gebiet handelt und er keinerlei Forderungen in Bezug auf Ruß- und Lärmbelästigungen o.ä. erheben kann.

Gewerbliche Gebäude müssen eben^{es} oder flachgeneigtes Dach erhalten. Wohnbauten können 1-oder 2 geschossig mit ebenem oder flach geneigtem Dach erstellt werden. Als Dachdeckung können Well-Asbest-Zementplatten für alle Gebäude Verwendung finden. Es wird angeregt, die gewerblichen Gebäude an die vordere Bebauungsgrenze zu stellen und die dazu gehörigen Wohnhäuser mehr in den ruhigen zurückliegenden Grundstücksteilen anzuordnen.

Jöhlingen, den 21. April 1958

Die Gemeinde: Der Bürgermeister
(Siegel) gez. Stelzer)
Amtsverweser

Der Planfertiger:
gez. Hillenbrand K.
staatl. gepr. Bauing.

EntschlieÙung.

Der Straßen- u. Baufluchtenplan wird nach § 3 (5) des OrtsstraÙengesetzes, plan- u. bedingungsgemäÙ festgestellt. Er wird rechtswirksam, sobald er endgültig festgestellt ist.

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

Karlsruhe, den 23. Januar 1959

Landratsamt - IV A 1 -

(Siegel) i.A. gez. Butz.

^{genehmigte}
Der Bebauungsplan ~~wird genehmigt und als~~ ^{Wird als} rechtswirksam endgültig festgestellt.

Karlsruhe, den 27. 6. 61.

Landratsamt - IV A 1 -

(Siegel) i.A. gez. Butz.

Für die Richtigkeit der Abschrift .

Jöhlingen, den 7. Dezember 1962

Der Bürgermeister:



Ergänzungs - Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan " Grund "
der Gemeinde Jöhlingen.

In Ergänzung zum Erläuterungsbericht für den Bebauungsplan " Grund "
vom 21.4.58 werden hiermit noch folgende Punkte in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

1. Alle 2 geschossigen Gebäude sind mit einer Dachneigung von 30° , alle $1 \frac{1}{2}$ geschossigen Gebäude mit einer solchen von ca 48° - bis 50° zu versehen.
2. Das Variieren zwischen 2- und $1 \frac{1}{2}$ geschossigen Gebäuden mit Traufe zur Straße ist zu vermeiden.

Der Gemeinderat hat der vorstehenden Ergänzung
in seiner heutigen Sitzung zugestimmt.

Jöhlingen, den 27.8.58

Gemeinde: Der Bürgermeister

(Siegel) gez. Stelzer

Bürgermeister-Amtsverweser

Der Planfertiger:

gez. K. Hillenbrand

staatl. gepr. Bauing.

EntschlieÙung

Der Straßen- und Bauflichtenplan wird nach § 3 (5) des Orts-
stpaßengesetzes, plan- u. bedingungsgemäß festgestellt. Er
wird rechtswirksam, sobald er endgültig festgestellt ist.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 des Aufbaugesätzes
genehmigt. Die vom Gemeinderat erlassene Bauvorschriften
entsprechen den Vorschriften der Landes- u. Bezirksbauordnung.

Karlsruhe, den 29. Januar 1959

Landratsamt - IV A 1 -

(Siegel) gez. i.A. Butz

Der Bebauungsplan wird als
rechtswirksam endgültig festgestellt.

Karlsruhe, den 27.6.61

Landratsamt - IV A 1 -

(Siegel) gez. i.A. Butz

Für die Richtigkeit der Abschrift.

Jöhlingen, den 7. Dezember 1962

Der Bürgermeister:

