

E. Willaredt, Bau-Jng.-Büro
- S i n s h e i m -

Anlage zum Antrag vom _____

Erschliessung von neuem Baugebiet der Gemeinde Jttlingen.

Erläuterungsbericht.
=====

Die Gemeinde Jttlingen beabsichtigt im Gewann " Neugärten " neues Baugebiet zu erschliessen. Der hierüber angefertigte Teilbebauungsplan wird nachstehend näher erläutert:

Lage des Baugebietes.

Dieses liegt am Ortsausgang des Dorfes in westlicher Richtung gegen Hilsbach und besteht zu einem Teil aus Gärten, zum andern Teil aus Ackerland. Das südlich der Strasse gelegene Gelände eignet sich infolge Überflutungsgefahr zu einer Bebauung nicht.

S t r a s s e n .

Der Strassenzug A - B - C ist mit einer Gesamtbreite von 5.00 m vorgesehen. 3.50 m Fahrbahn, rechtsseitig ein Gehweg von 1.00 m, linksseitig ein Schutzstreifen von 0.50 m. Diese Breiten reichen für die auf dieser Wohnstrasse zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse völlig aus. Um das nördlich des Strassenzuges liegende Baugebiet bei Katastrophenniederschlägen vor einer Überflutung zu schützen, wird die Strasse in ihrer Höhenlage 40 - 50 cm über das anstehende Gelände gelegt. Entsprechend dem Geländeverlauf erhält diese ein ~~Bau~~^{LÄNGS-}gefälle vom Punkte C nach dem Punkte A. Der Ausbau der Strasse ist wie folgt vorgesehen:

25 cm Gestück mit einer 8 cm starken wassergebundenen Schotterdecke. Gehweg : 10 cm Grobschottereinlage mit Aufbringung einer 3 - 4 cm starken Porphyrschotterabraumschicht.

Entwässerung.

Die Gemeinde Jttlingen ist im Besitze eines Gesamtkanalisationsementwurfes, der vom Unterzeichneten im Jahre 1947 aufgestellt wurde. In diesen wurde das Gewann " Neugärten " einzugsmässig schon miteinbezogen. In technischer Hinsicht bietet die Entwässerung keinerlei Schwierigkeiten. Zweckmässigweise wird hier ein Rohrkanal \varnothing 30 cm in den Gehweg verlegt; Gefällsrichtung vom Punkte C nach A. Von hier aus erfolgt die Abführung der Abwässer nach dem Dorfe, dem Punkte D zu. Dies kann jedoch erst erfolgen, wenn die Landstrasse I. Ordn. Nr. 81 bis zu diesem Punkte entwässert ist. Vorerst werden die Abwässer des neuen Baugebietes in den auf der südlichen Seite vorbeiführenden Bachlauf abgeführt. Die Abführung von Fäkalien ist nicht statthaft. Aus diesem Grunde sind bei den Wohnbauten in allen Fällen Abortgruben vorzusehen oder Hauskläranlagen einzubauen.

Die Überbrückung des Bachlaufes im Punkte A erfolgt durch den Einbau eines Zementrohrdolens mit einer lichten Weite von 80 cm, der in dieser Dimensierung den hydraulischen Erfordernissen genügt.

Bewässerung - Wasserleitung.

Im Jahre 1951 wurden in diesem Baugebiet bereits 2 Wohnbauten erstellt. (Siehe Bebauungsvorschlag Baugrundstück 5 und 6) Aus diesem Grunde wurde s. Zt. die Wasserleitung mit einer lichten Weite von 80 cm in Gussrohren schon ausgeführt.

Bebauung.

In diesem Baugebiet wurden im Jahre 1951 bereits 2 Wohnbauten in 1 1/2 geschossiger Bauweise mit der Giebelseite zum Strassenzug B - C erstellt. Die Stellung dieser Bauten war s. Zt. durch die schmalen zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bedingt. Die weitere Bebauung dieses Geländes sieht eine Traufenstellung parallel zur Strasse vor. (Siehe Bebauungsvorschlag).

Da das Gelände nördlich der Strasse verhältnismässig stark ansteigt, wurden die weiteren Bauten gegenüber den bestehenden um 5.00 m vorgerückt. Für die Baugrundstücke 1 - 4 (Westlich der bestehenden Bauten) ist 2 - geschossige, für 7 - 9 (östlich der bestehenden Bauten) eine 1 1/2 geschossige Bauweise vorgesehen. Die Sockelhöhe darf nicht mehr wie 1.00 m betragen.

Zusatz:

Zwecks Durchführung des Feststellungsverfahrens ist der Teilbebauungsplan in 2-facher Fertigung dem Landratsamt Sinsheim vorzulegen. Die Stellungnahme des Strassenbauamtes Mosbach und des Wasserwirtschaftsamtes Heidelberg liegen bereits vor. Somit wäre noch das Gesundheitsamt Sinsheim zu hören. Hiernach ist der Bebauungsplan auf dem Rathaus 14 Tage zur Einsicht offenzulegen. Die Offenlegung ist in ortsüblicher Weise bekanntzugeben. Auswärts wohnende Grundstückseigentümer sind schriftlich zu verständigen. Die technischen Unterlagen sind in 2-facher Fertigung vorzulegen.

Sinsheim, den 8. März 1952.

Anlagen:

- 1 Erläuterungsbericht.
- 1 Lageplan (Bebauungsplan) M 1:500
- 1 Bebauungsvorschlag
- 1 Besitzstandstabelle.

E. Willaredt
Bauingenieurbüro
Sinsheim/Hilsanz
Bahnhofstraße 340
Telefon 437
E. Willaredt