

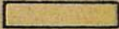
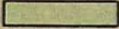





Zeichenerklärung

-  bestehende Straßenflucht
-  neu festzustellende Bau- u. Straßenflucht
-  Straßenflächen
-  Öffentl. Flächen
-  Vorgärten
-  alte Bebauung
-  neue Bebauung

Stadt Wiesloch

Bebauungsplan über

Ortserweiterung Frauenweiler

Erläuterungsbericht

I. Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat in seiner Sitzung vom 3. August 1960 aufgrund eines Vorschlages der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Regierungspräsidium Nordbaden, Karlsruhe beschlossen, entlang der Alten Bruchsaler Straße im Ortsteil Frauenweiler weiteres Gelände zur Bebauung zu erschließen.

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Frauenweiler. Die Erweiterung dieses Ortsteils in dieser Richtung ist erwünscht, da sie gegen den Stadtkern Wiesloch zu verläuft.

Das Gelände wird im Süden von der vorhandenen Bebauung, im Osten von einem Feldweg (der alten Bruchsaler Straße), im Westen von einem Gemeindeweg (Sandbrunnenweg) und im Norden von Ackergelände begrenzt. Das teilweise noch landwirtschaftlich genutzte Gebiet besitzt gute Baugrundverhältnisse.

Eine im Norden liegende alte Tongrube (Grüst. Nr. 5428 und 5429) wird z. Zt. aufgeschüttet und soll später als öffentliche Erholungsfläche und ein Teil als Spielplatz für den geplanten Kindergarten dienen.

II. Straßenführung

Die neu geplanten Straßen sind an das vorhandene Netz angepasst, münden in die dem Verkehr dienenden Straßen - Sandbrunnenweg und Alte Bruchsaler Straße - ein und ermöglichen eine zweckmäßige Bauplatzeinteilung.

Der Erweiterungsplan wurde in Anlehnung an den Bebauungsplänenentwurf der Beratungsstelle für Bebauungspläne in Karlsruhe ausgearbeitet.

III. Versorgungseinrichtungen

Die Entwässerung der neuen Straßen erfolgt in offene Straßenrinnen bis zum Bau der Kanalisation.

Die Wasserversorgung geschieht durch Anschluß an die Normaldruckzone der Städt. Wasserversorgung.

Die Stromversorgung ist ohne längere Leitungswegen nach Errichtung entsprechender Trafostationen möglich.

IV. Bebauung

Dem allgemeinen Bedarf entsprechend ist offene Bauweise vorgesehen. Die Bauplätze haben daher eine Größe von 3,5 - 5,5 ar. Anbauvorschriften wurden nicht aufgestellt. Es ist vorgesehen, die Art der Bebauung und Gestaltung block- und straßenzugweise vom Gemeinderat im Benehmen mit den hierfür zuständigen Behörden festzulegen.

Für die von der Fluchtenfeststellung berührten Grundstücke gibt das nach Flurstücksnummern geordnete Verzeichnis die Namen der Grundeigentümer, die Gesamtfläche der Flurstücke und deren Fundstelle im Grundbuch an.

V. Feststellung

Es sollen nunmehr die Fluchten und Straßenhöhen folgender Straßen gemäß dem zugehörigen Plane festgelegt werden:

- 1) Die beiderseitige Straßenflucht und die nördliche Bauflucht der Straße A' - B' - C' - D'.
- 2) Die beiderseitige Straßenflucht und die südliche Bauflucht der Straße E - F - G - H.
- 3) Die beiderseitige Straßenflucht und die südliche Bauflucht der Straße I - K - L - M.
- 4) Die beiderseitige Straßenflucht und die östliche Bauflucht der Straße A - E - I.
- 5) Die beiderseitigen Straßen- und Baufluchten der Straße B - F.
- 6) Die beiderseitigen Straßen- und Baufluchten der Straße C - G.
- 7) Die beiderseitige Straßenflucht und die westliche Bauflucht der Straße G - M.
- 8) Die beiderseitige Straßenflucht und die westliche Bauflucht der Straße D - H.

Gefertigt: Heidelberg, den 4. Febr. 1961

Wiesloch, den 20. Februar 1961

J. Zipprian
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungsing.

Der Gemeinderat:

Bürgermeister

*Gemarkung Wiesloch-
-Frauenweiler-*
BEBAUUNGSPLAN

*Gewann: Rechts der alten Bruch-
saler Straße*

1:1000

Endgültig festgestellt
und genehmigt.

Heidelberg, den 26. ^{Januar} 1962

Landratsamt
- 217, IV / Pi -

I. V.

Härtner



51:

51015



Wiesloch, den 20. FEBRUAR 1961

Der Stadttrat:

Albrecht
Bürgermeister

Befertigt: Heidelberg, den 4. 2. 1961

Zipprian

öffentl. bestellter Vermess. Ing.

J. Zipprian

Öffentl. bestellter
Vermessungsingenieur