

Stadtbebauungsplan

Aufstellung eines Teilbebauungsplanes über das Gebiet

an der Dr.-Heinrich-Köhler-Straße

genehmigt am: 11.05.62

Der Entwurf sieht die Erschließung von Wohnbaugelände im Gebiet an der Dr.-Heinrich-Köhler-Straße vor. Die Beratungsstelle für Bebauungspläne in Karlsruhe hat dem Plan zugestimmt.

Das zu erschließende Gebiet ist reines Wohngebiet und 29 ha groß. Es wird an die städt. Versorgungsnetze (Wasser, Gas und Strom) sowie an die Ortskanalisation angeschlossen.

Festzulegen sind die Straßen- und Baufluchten der Straßenzüge:

U - U<sub>1</sub> - U<sub>2</sub> - U<sub>3</sub> - U<sub>4</sub> - U<sub>5</sub>

T - T<sub>1</sub> - T<sub>2</sub>

V - V<sub>1</sub> - V<sub>2</sub>

R - R<sub>1</sub> - R<sub>2</sub> - R<sub>3</sub>

W - W<sub>1</sub> - W<sub>2</sub>

R<sub>1</sub> - U<sub>1</sub>

W<sub>3</sub> - W<sub>4</sub>

R<sub>2</sub> - S - T - U<sub>2</sub>

V<sub>1</sub> - X

S - T<sub>1</sub> - U<sub>3</sub>

U<sub>2</sub> - V<sub>2</sub> - W - X<sub>1</sub>

R<sub>3</sub> - T<sub>2</sub> - U<sub>5</sub>

W<sub>1</sub> - X<sub>2</sub>

U<sub>3</sub> - W<sub>2</sub> - W<sub>3</sub> - X<sub>3</sub>

U<sub>4</sub> - W<sub>4</sub> - X<sub>4</sub>

Das Baugebiet wird zur Bereitstellung von Bauparzellen umgelegt. In dem Baugebiet gilt die offene Bauweise. Als Bauart wird folgendes festgelegt:

Strecke U - U<sub>1</sub> - U<sub>2</sub> beiderseits Wohnblocks 4-geschossig mit flach-geneigtem Satteldach. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.  
 Je Wohnblock sind mindestens 6 Garagen zu erstellen. Sie sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Der Abstand von der Bauflucht muß mindestens 16 m betragen.  
 Je Wohnblock ist weiterhin ein Kleinststellplatz von mindestens 90 qm bereitzustellen.  
 Andere Nebengebäude werden nicht zugelassen.

Strecke U <sub>2</sub> - U <sub>5</sub>	südöstlich	Wohnblocks 3-geschossig mit flachgeneigtem Satteldach. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Strecke U <sub>2</sub> - V <sub>2</sub>	südwestlich	Je Wohnblock sind mindestens 4 Garagen zu erstellen. Sie sind in einer Garagengruppe zusammenzufassen. Der Abstand vom Hauptgebäude muß mindestens 4 m betragen.
Strecke U - R	südlich	Je Wohnblock ist weiterhin ein Kleinststellplatz von mindestens 60 qm bereitzustellen. Andere Nebengebäude werden nicht zugelassen.
Strecke U <sub>2</sub> - U <sub>3</sub> - U <sub>4</sub>	nordwestlich	Einzelhäuser 2-geschossig mit flachgeneigtem Satteldach. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
Strecke W - W <sub>1</sub> - W <sub>2</sub>	südöstlich	Je Wohngebäude ist eine Garage zu erstellen. Der Garagenabstand von der Bauflucht muß mindestens 16 m betragen.
Strecke W <sub>3</sub> - W <sub>4</sub>	beiderseits	Je Wohngebäude ist weiterhin ein Kleinststellplatz von mindestens 15 qm bereitzustellen. Andere Nebengebäude werden nicht zugelassen.
Strecke X <sub>3</sub> - X <sub>4</sub>	südöstlich	
Strecke U <sub>3</sub> - W <sub>2</sub> - X <sub>3</sub>	südwestlich	
Strecke V <sub>2</sub> - W - X <sub>1</sub>	nordöstlich	
Strecke V <sub>1</sub> - X	beiderseits	
Strecke V - V <sub>1</sub> - V <sub>2</sub>	beiderseits	
Strecke R - R <sub>1</sub> - R <sub>2</sub> - R <sub>3</sub>	beiderseits	
Strecke R <sub>3</sub> - T <sub>2</sub>	nördlich	
Strecke T <sub>2</sub> - T <sub>1</sub>	beiderseits	
Strecke T <sub>1</sub> - U <sub>3</sub>	südwestlich	
Strecke T <sub>1</sub> - T	nordwestlich	
Strecke R <sub>2</sub> - S - T	nordöstlich	
Strecke R <sub>1</sub> - U <sub>1</sub>	beiderseits	
Strecke W - X <sub>1</sub>	südwestlich	Doppelhäuser 2-geschossig mit flachgeneigtem Satteldach. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Strecke W <sub>1</sub> - X <sub>2</sub>	beiderseits	Die Stellung der Nebengebäude hat, wie im Aufbauplan festgelegt, zu erfolgen.
Strecke W <sub>2</sub> - X <sub>3</sub>	nordöstlich	Je Siedlerstelle ist ein Einstellplatz von mindestens 15 qm bereitzustellen.

Strecke T - T<sub>1</sub>

Strecke S - T<sub>1</sub>

Einzelhäuser eingeschossig mit flachgeneigtem Dach. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Je Wohngebäude ist mindestens 1 Garage zu erstellen. Andere Nebengebäude werden nicht zugelassen.

Das mit "I" bezeichnete Gebiet bleibt für die Errichtung einer Kirche vorbehalten. Weiterhin ist im Aufbauplan ein Kindergarten bzw. Kinderspielplatz in reichlicher Größe ausgewiesen.

Für die Gebäudestellung sind die Einzeichnungen im Aufbauplan maßgebend. Der seitliche Abstand der Gebäude von den Nachbargrundstücken muß mindestens betragen bei:

4-geschossigem Aufbau	5 m,
3-geschossigem Aufbau	5 m,
2-geschossigem Aufbau	3,60 m,
1-geschossigem Aufbau	3,60 m,

An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Ladengeschäfte für den täglichen Gebrauch werden nur an der Dr.-Heinrich-Köhler-Straße zugelassen.

Für die Dachdeckung sind engobierte Tonziegel zu verwenden.

Die Einfriedigung der Grundstücke an der Dr.-Heinrich-Köhler-Straße soll möglichst mit Natursteinsockel und Holzzaun erfolgen. Für die übrigen Straßenzüge wird als Einfriedigung Holzzaun oder Naturhecke vorgeschrieben. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,10 m nicht übersteigen.

Werbevorrichtungen dürfen nur an der Stätte der eigenen Leistung und dann nur mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde angebracht werden.

Die Höhenlagen der Straßen sind im wesentlichen dem Gelände angepaßt. Nähere Einzelheiten sind aus den Beilagen ersichtlich.

Ergänzt:

Waldürn, den 22. Dezember 1960

Stadtbauplanamt:

*M. H. ...*



Das Bürgermeisteramt:

*J. ...*

Bürgermeister