

Gemeinde Wimsheim
Landkreis Enzkreis

Satzung

über den Bebauungsplan für das Gebiet Hausberg

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8–10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1970 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1970 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 24.9.1979 den Bebauungsplan für das Gebiet Hausberg

als Satzung beschlossen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) ~~Plan~~ Begründung vom 20.3.1979/23.7.1979
- 2) Plan mit Bauvorschriften, gefertigt vom Ing. Büro Weller, Mönsheim, i.d.F. der Änderung vom 25.7.1979
- 3) ~~Bauvorschriften~~ Straßenlängs- und Querschnitten mit Lageplan
- 4) ~~Straßenlängs- und Querschnitten~~
 - a) Systemschnitte (Anlage 2 a zum Beb.Plan)
 - b) Systemgeländeschnitte (Anlage 2 b - 2 e zum Beb.Plan)

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum

Wimsheim, den 24.9.1979



Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom
..... genehmigt.
Genehmigung wurde am
durch
..... öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten.

(Ort, Datum)

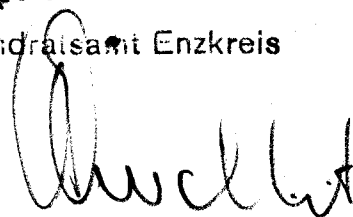
(Unterschrift)

GENEHMIGT

gemäß § 11 BBodG i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2 VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBodG

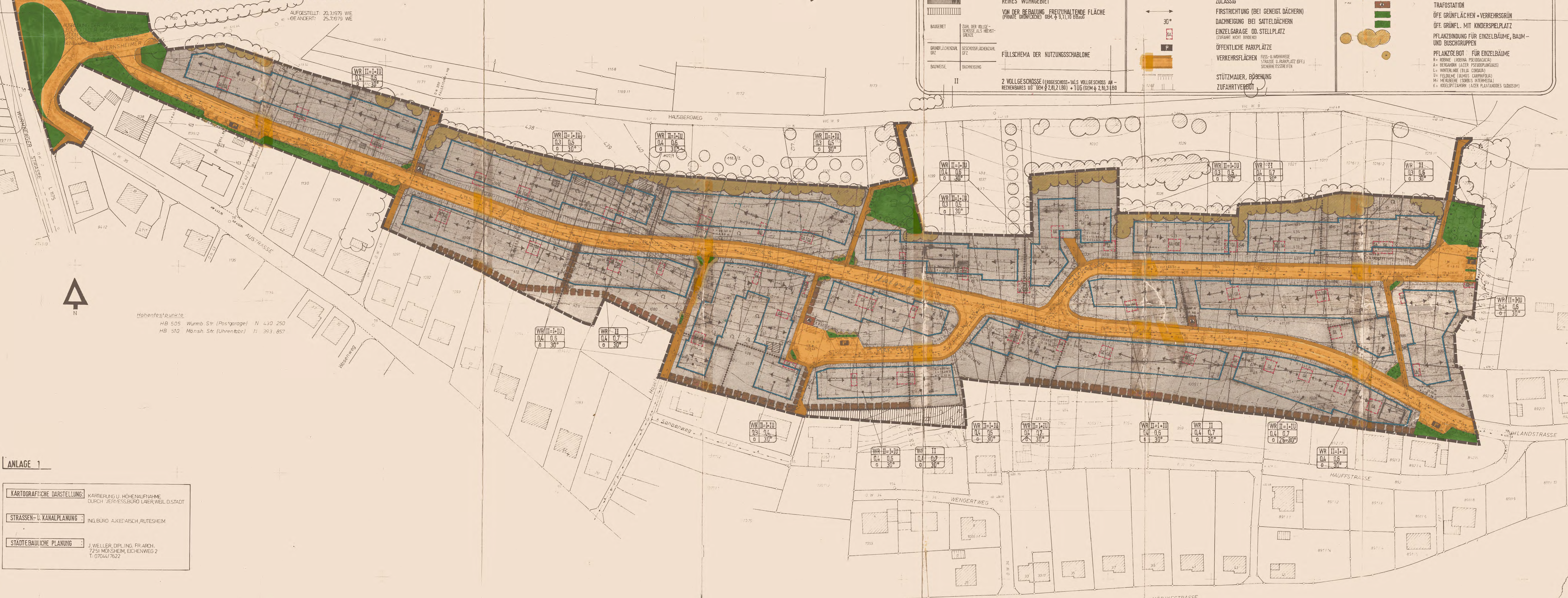
Pforzheim, den 28. 03. 80

Landratsamt Enzkreis


Burckhart

BEBAUUNGSPLAN HAUSBERG 1:500 WIMSHAIM/ENZKREIS

AUFGESTELLT: 20.3.1979 WE
GEÄNDERT: 25.7.1979 WE



ZEICHENERKLÄRUNG :

II-1+U

1 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS+1ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES UNTERGESCHOSS (SOCKELGESCHOSS)) (AUF DER DEFINITION GEM. § 25) LBO WIRD VERWIESEN)

OFFENE BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG (BEI GENEIGT DÄCHERN)

DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN

EINZELGARAGE ODER STELLPLATZ

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STÜTZMAUER, BÖSCHUNG

ZUFAHRTVERBOT

II

2 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS+1ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES UG GEM. § 28,2 LBO) + 1UG (GEM. § 28,3 LBO)

II-1+U

1 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS+1ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES UNTERGESCHOSS (SOCKELGESCHOSS)) (AUF DER DEFINITION GEM. § 25) LBO WIRD VERWIESEN)

OFFENE BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG (BEI GENEIGT DÄCHERN)

DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN

EINZELGARAGE ODER STELLPLATZ

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STÜTZMAUER, BÖSCHUNG

ZUFAHRTVERBOT

II

2 VOLLGESCHOSS (ERDGESCHOSS+1ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES UG GEM. § 28,2 LBO) + 1UG (GEM. § 28,3 LBO)

ANLAGE 1

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG:
KARTIERUNG U. HOHENAUFNAHME
DURCH VERMESSBÜRO LAIER WEIL D. STADT

STRASSEN- U. KANALPLANUNG:
ING. BÜRO AKKIEFISCH, RUTESHEIM

STÄDTESCHAULICHE PLANUNG:
J. WELTER, DIPL.-ING. FR. ARCH.
7251 WIMSHAIM, EICHENWEG 2
T. 07044/7622

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "HAUSBERG", WIMSHAIM/ENZKREIS

Rechtsgrundlagen:
- Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung v. 18.8.1976
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung v. 15.1.77
- Landesbaunutzungsverordnung (LBauNVO) v. 6.4.74 i.d. Fassung v. 20.6.72
- Gemeindeverordnungen f. Bau- u. wirt. (50) v. 27.5.55, 54

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen ergänzt.

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9,11, 2 BauNVO
§ 15 LBO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9,11, 2 BauNVO
§ 15 LBO

3. Bauweise
§ 9,11, 2 BauNVO
§ 15 LBO

4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9,12, 2 BauNVO
§ 15 LBO

5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9,12, 2 BauNVO
§ 15 LBO

6. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9,12, 2 BauNVO
§ 15 LBO

7. Anlagen und Stellplätze
§ 9,11, 4+22 BauNVO
§ 15 LBO

8. Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

9. Abtragungen und Aufschüttungen
§ 9,11, 26 BauNVO

10. Pflanzbindungen
§ 9,11, 26 BauNVO

11. Pflanzangebote
§ 9,11, 26 BauNVO

1. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird reines Wohngebiet (48) festgesetzt.

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist der jeweilige Höchstmaß in der Planzeichnung maßgebend. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte, die nur im Rahmen der als überbaubar ausgewiesenen Fläche realisierbar sind.

2.2 Gem. § 4,4 BauNVO sind pro Gebäudeeinheit max. 2 Wohnungen zulässig.

2.3 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung erfolgt als Höchstgrenze entsprechend der nachfolgenden angegebenen Definitionen gem. § 25 LBO:
II-1+U = 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss) und ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss (Sockelgeschoss). Das Maß von OK festgelegtem Gelände bis OK 1/2 des Erdgeschosses darf im Mittel gemessen - 2,5 m nicht überschreiten. (§ 25,6) und - 2,2 m (§ 25,7 LBO).
II-2 Vollgeschosse (Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss), sowie Untergeschoss (hier darf das Maß von OK festgelegtem Gelände bis OK 1/2 des Erdgeschosses im Mittel gemessen - 1,2 m nicht überschreiten. (§ 25,6) und - 1,2 m (§ 25,7 LBO).
Die Überschreitungen dieser angegebenen Höchstmaße zu vermeiden, sind Aufschüttungen auf das natürliche Gelände zulässig, jedoch in Bezug auf das vorhandene Gelände gleichmäßig vorzunehmen.

3.1 Unterp. Planzeichnung sind die in § 22 BauNVO genannten Bauweisen zulässig.

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind ab einer Höhe von 0,8 m über dem jeweils angrenzenden Straßenniveau von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5.1 Die Richtungen der Gebäudeseiten müssen parallel oder rechtwinklig zur einströmenden, blindeckenden Pflanzung verlaufen.

6.1 Die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt jeweils in Einzelfall in Übereinstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde, wobei die in der Anlage 2a-Zeichnung dargestellten Schritte als Anhaltspunkt dienen.

7.1 sind mehr als eine Anlage errichtet, so sind die zusätzlichen Anlagen nur in unmittelbarem Anschluss an die Brägarage anzulegen.

8.1 Gem. § 14,1 BauNVO sind Einrichtungen für Kleintierhaltung (z.B. Hundstall, Zwinger, Kleintierställe u.s.w.) unzulässig.

9.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Schotterungen und Stützmauern, deren Lage und Umfang in der Planzeichnung dargestellt ist, sind von angrenzenden auf den Baugrundstücken zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bzw. der Ermauer der jeweiligen Böschung durch eine Stützmauer bleibt dem Grundstückseigentümer freigestellt, wobei letztere die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten darf.

9.2 Stützmauern zur Befestigung von Abtragungen und Aufschüttungen dürfen an den natürlichen und hinteren Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

9.3 Gem. Punkt 2.3 eventuell erforderliche Aufschüttungen sind vom Grundstückseigentümer vorzunehmen.

10.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Einzelbäume, Baum- u. Buschgruppen sind zu erhalten, insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

11.1 Im Bereich der öffentlichen Flächen sind als Teil der Erschließungsanlagen mindestens an den im Plan angegebenen Stellen, hochstammige Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Baumarten sind in der Planzeichnung bzw. den Zeichenerklärungen festgelegt. Weiterhin sind die öffentlichen Verkehrsflächen mit niedrigen Sträuchern und immergrünen Bodendeckern einzusäumen.

11.2 Die privaten Pflanzflächen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern (Ahorn, Linde, Eberesche, Eiche, Laubbuche, Liguster, Hartriegel, Weisbäume usw.) zu bepflanzen.

1.1 Giebelte Dächer (durch Planzeichnung mit Grad-Beigung gekennzeichnet) sind grundsätzlich als schräggedacht auszubilden.

1.2 Dachaufbauten sind unzulässig. Bei geneigten Dächern ist der Auftrieb (gemessen an der Wandaußenseite von OK Decke bis OK Sparren) von max. 0,3 m zulässig. Die Dachdeckung hat mit dunklen Material zu erfolgen.

1.3 Bei dem mit II-1+U (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

1.4 Bei dem mit II (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

2.1 An den reinen Baugrenzen der Gebäude sind, mit Ausnahme von max. 2 cm hohen Giebeln oder Dachbühnen, keine Einfriedigungen zulässig; hiervon ausgenommen sind u.U. erforderliche Stützmauern.

2.2 In allen anderen Fällen sind Einfriedigungen entsprechend der Landes- u. nachbarrechtlichen Vorschriften zulässig.

2.3 Zulässige Einfriedigungen sind als Mauer, Zäun, Holzzaun, Staketenzaun oder ein- oder zweifache Maschendrahtzaune auszuführen.

2.4 Mit Einfriedigungen, sowie mit Abtragungen und Aufschüttungen, die direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

3.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

4.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

1.1 Giebelte Dächer (durch Planzeichnung mit Grad-Beigung gekennzeichnet) sind grundsätzlich als schräggedacht auszubilden.

1.2 Dachaufbauten sind unzulässig. Bei geneigten Dächern ist der Auftrieb (gemessen an der Wandaußenseite von OK Decke bis OK Sparren) von max. 0,3 m zulässig. Die Dachdeckung hat mit dunklen Material zu erfolgen.

1.3 Bei dem mit II-1+U (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

1.4 Bei dem mit II (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

2.1 An den reinen Baugrenzen der Gebäude sind, mit Ausnahme von max. 2 cm hohen Giebeln oder Dachbühnen, keine Einfriedigungen zulässig; hiervon ausgenommen sind u.U. erforderliche Stützmauern.

2.2 In allen anderen Fällen sind Einfriedigungen entsprechend der Landes- u. nachbarrechtlichen Vorschriften zulässig.

2.3 Zulässige Einfriedigungen sind als Mauer, Zäun, Holzzaun, Staketenzaun oder ein- oder zweifache Maschendrahtzaune auszuführen.

2.4 Mit Einfriedigungen, sowie mit Abtragungen und Aufschüttungen, die direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

3.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

4.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BBPL HAUSBERG

Abstellungsbeschluss
am 26.7.79

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
am 26.7.79

Öffentliche Auslegung und Anhörung
am 26.7.79

Bekanntmachung der Auslegung
am 26.7.79

Beschluss über Besenken und Änderungen
am 26.7.79

Bekanntmachung des Beschlusses über Besenken und Änderungen
am 26.7.79

Bekanntmachung der Genehmigung
am 26.7.79

Bekanntmachung der Genehmigung, Auslegung, sowie Inkrafttreten
am 26.7.79

Öffentliche Auslegung
am 26.7.79

1.1 Giebelte Dächer (durch Planzeichnung mit Grad-Beigung gekennzeichnet) sind grundsätzlich als schräggedacht auszubilden.

1.2 Dachaufbauten sind unzulässig. Bei geneigten Dächern ist der Auftrieb (gemessen an der Wandaußenseite von OK Decke bis OK Sparren) von max. 0,3 m zulässig. Die Dachdeckung hat mit dunklen Material zu erfolgen.

1.3 Bei dem mit II-1+U (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

1.4 Bei dem mit II (einschl. Geschosshöhe) bezeichneten Bauweisen darf die Gebäudehöhe (gemessen von Ausmaße bis zum Schicht der aus der Wandaußenseite mit der Dachoberkante) nicht mehr als 11,5 m betragen.

2.1 An den reinen Baugrenzen der Gebäude sind, mit Ausnahme von max. 2 cm hohen Giebeln oder Dachbühnen, keine Einfriedigungen zulässig; hiervon ausgenommen sind u.U. erforderliche Stützmauern.

2.2 In allen anderen Fällen sind Einfriedigungen entsprechend der Landes- u. nachbarrechtlichen Vorschriften zulässig.

2.3 Zulässige Einfriedigungen sind als Mauer, Zäun, Holzzaun, Staketenzaun oder ein- oder zweifache Maschendrahtzaune auszuführen.

2.4 Mit Einfriedigungen, sowie mit Abtragungen und Aufschüttungen, die direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

3.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

4.1 Für die öffentlichen Wohnwege wird als Material Betonverbundstein verwendet. Von diesen ausgehende private Belagflächen (Ausmaße) sind in ähnlichem Material und Farbton auszuführen.

LEGENDA

WASSERLEITUNG MIT HYDRANTENANSCHLÜSSEN
WASSER - HAUSANSCHLUSS
STRASSEINLAUF
STRASSENBELEUCHTUNG LPH 3.50 MIT VERKABELG.
STRASSENBELEUCHTUNG LPH 6.50 MIT VERKABELG.

LANDWIRTSCHAFTL. NUTZFLÄCHE
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGERÄT
ZAHLE DER VOLLGE-
SCHLOSSE ALS HOLZST-
GEBÄUDE
GRUNDLAGEZEICHNUNG
BAUWEISE
DACHNEIGUNG

FIRSTTRICHUNG (BEI GENEIGT. DÄCHERN)
DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN
EINZELGARAGE OD. STELLPLATZ
(ZUFABRIK NACH BINDER)
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
VERKEHRSLÄCHEN
STÜTZMAUER, BÖSCHUNG

TRAFFIKSTATION
ÖFF. GRÜNLÄCHEN + VERKEHRSGRÜN
ÖFF. GRÜNLÄCH. MIT KINDERSPIELPLATZ
PFLANZBAND FÜR EINZELBÄUME, BAUM-
UND BUSCHGRUPPEN
PFLANZBAND FÜR EINZELBÄUME
R = ROBINIE (ROBINIA PSEUDACACIA)
A = BERGAMONN (ACER PSEUDOPLATANUS)
L = WINTERLINDE (TILIA CORDATA)
U = FELDULME (ULMUS CARPINIFOLIA)
M = MEHLSCHNITT (SORBUS INTERMEDIUS)
K = KORNELSPITZAHORN (ACER PLATANIFOLIOS QUERCUS)

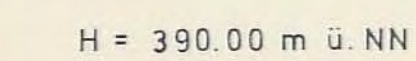
GENEHMIGT
Landratsamt Enckreuth
Landratsamt Enckreuth

KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG: KARTIERUNG U. HÖHENAUFNÄHME
DURCH VERMESSBÜRO LAIER, WEIL D. STADT

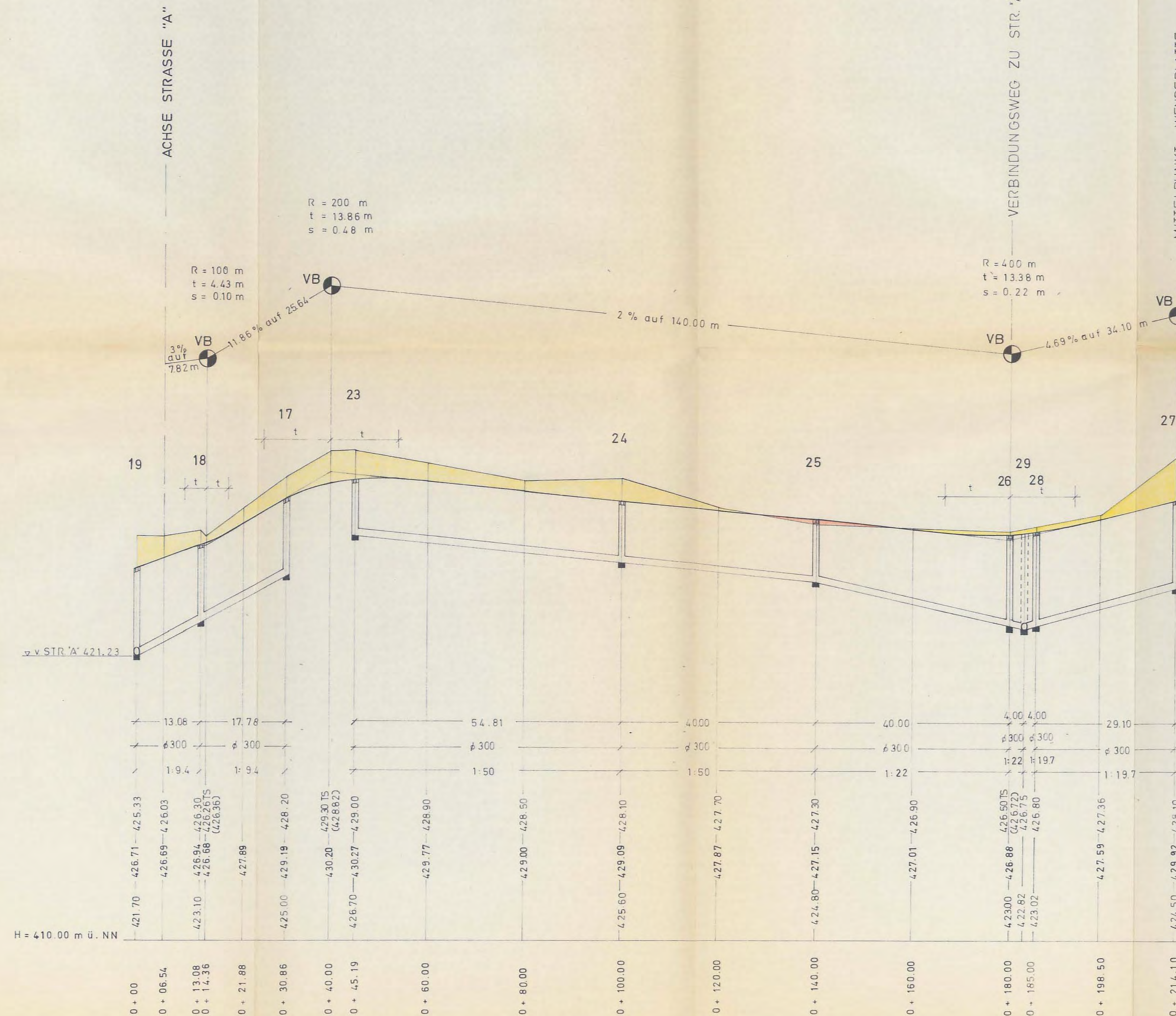
STRASSEN- U. KANALPLANUNG: ING. BÜRO A. KIEDAISCH, RUTESHEIM
ALEXANDER KIEDAISCH
75568 RUTESHEIM
AUF DER STEIGE 9, TEL. 02831

STÄDTTEBAULICHE PLANUNG: J. WIELER, DIPL. ING. FR. ARCH.
72511 MÖNCHHEIM, EICHENWEG 2
T. 07044/7622

STÄDTEBAULICHE PLANUNG : J. WELLER, DIPL.-ING. FR. ARCH.
7251 MONSHEIM, EICHENWEG 2
T: 07044/7622



STRASSE "B"



VERBINDUNGSWEG STR. "A" - STR. "B"

SCHACHTABSTAND

DOLENLICHTWEITE

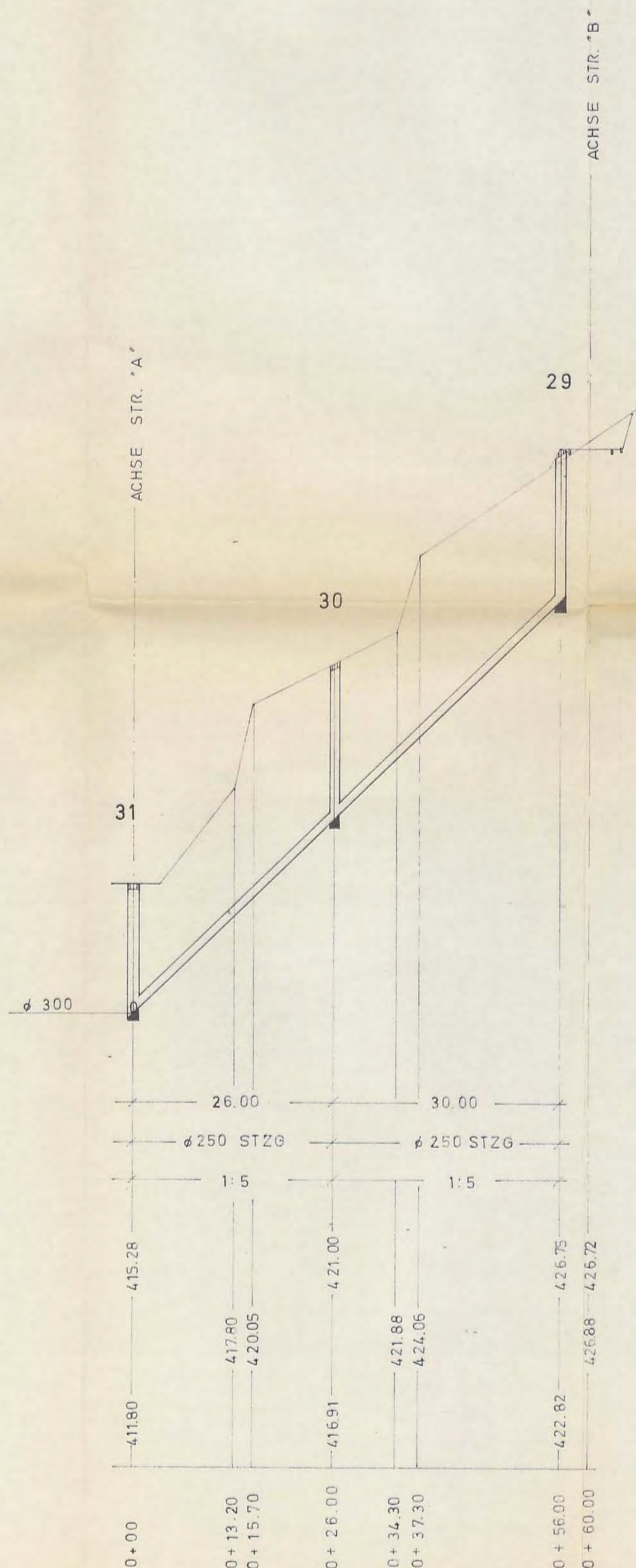
GEFÄLLE

NEUE STRASSENHÖHE

BESTEHENDES GELÄNDE

SOHLENHÖHE

H = 400.00 m ü. N.N.



GENEHMIGT

gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2 VO der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 28. 03. 80

Landratsamt Enzkreis



Burckhardt
Burckhardt

BEILAGE 8

ING. BÜRO KIEDAISCH, FREIER ARCHITEKT, RUTESHEIM

M 1:500 / 1:100

GEMEINDE WIMSHEIM / ENZKREIS
BAUGEBIET "HAUSBERG"

BLATT:

GEF. MÄRZ 79

INGENIEURBÜRO

ALEXANDER KIEDAISCH

7285 RUTESHEIM

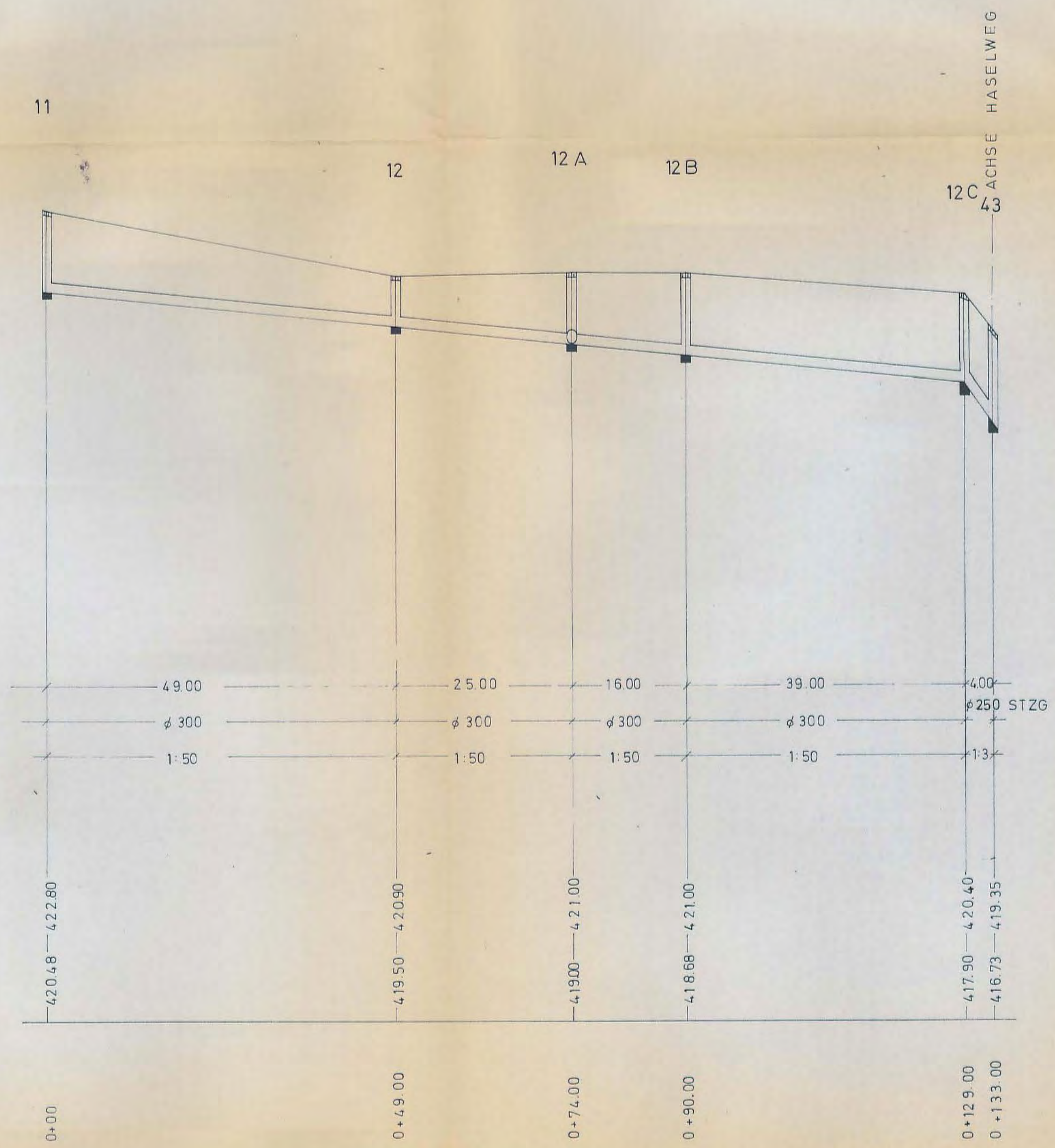
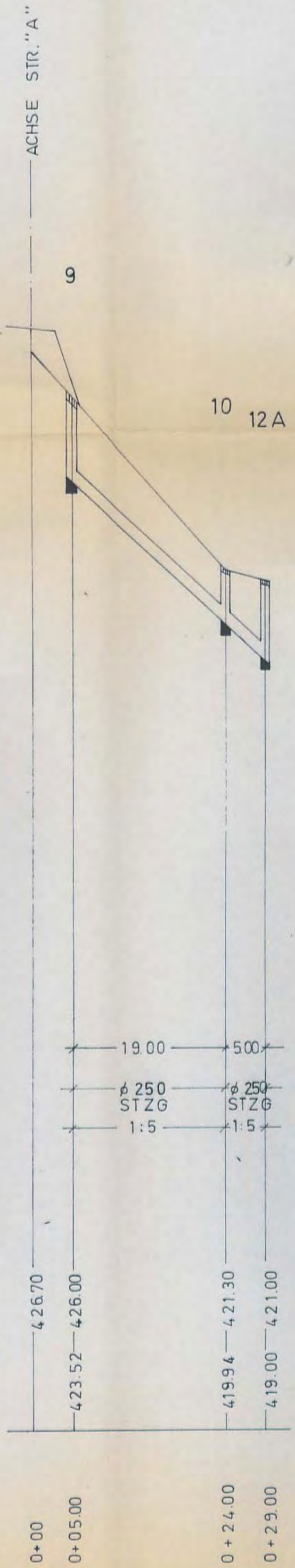
AUF DER STEIGE 9 - TEL. 5 35 31

LÄNGENPROFIL

VERBINDUNGSWEG STR. "A" - STR. "B"

ÄND:

ENTWÄSSERUNG ÜBER LEITUNGSRECHT
STRASSE "A" - HASELWEG



GENEHMIGT

gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 1, 2. VO zur Landesregierung zur Durchführung des BBauG

Pforzheim, den 28. 03. 00

Landratsamt Enzkreis



Burckhardt

BEILAGE 9

ING. BÜRO KIEDAISCH, FREIER ARCHITEKT, RUTESHEIM

M 1:500 / 1:100

GEMEINDE WIMSHEIM / ENZKREIS
BAUGEBIET "HAUSBERG"

BLATT:

GEF. APRIL 7

AND:

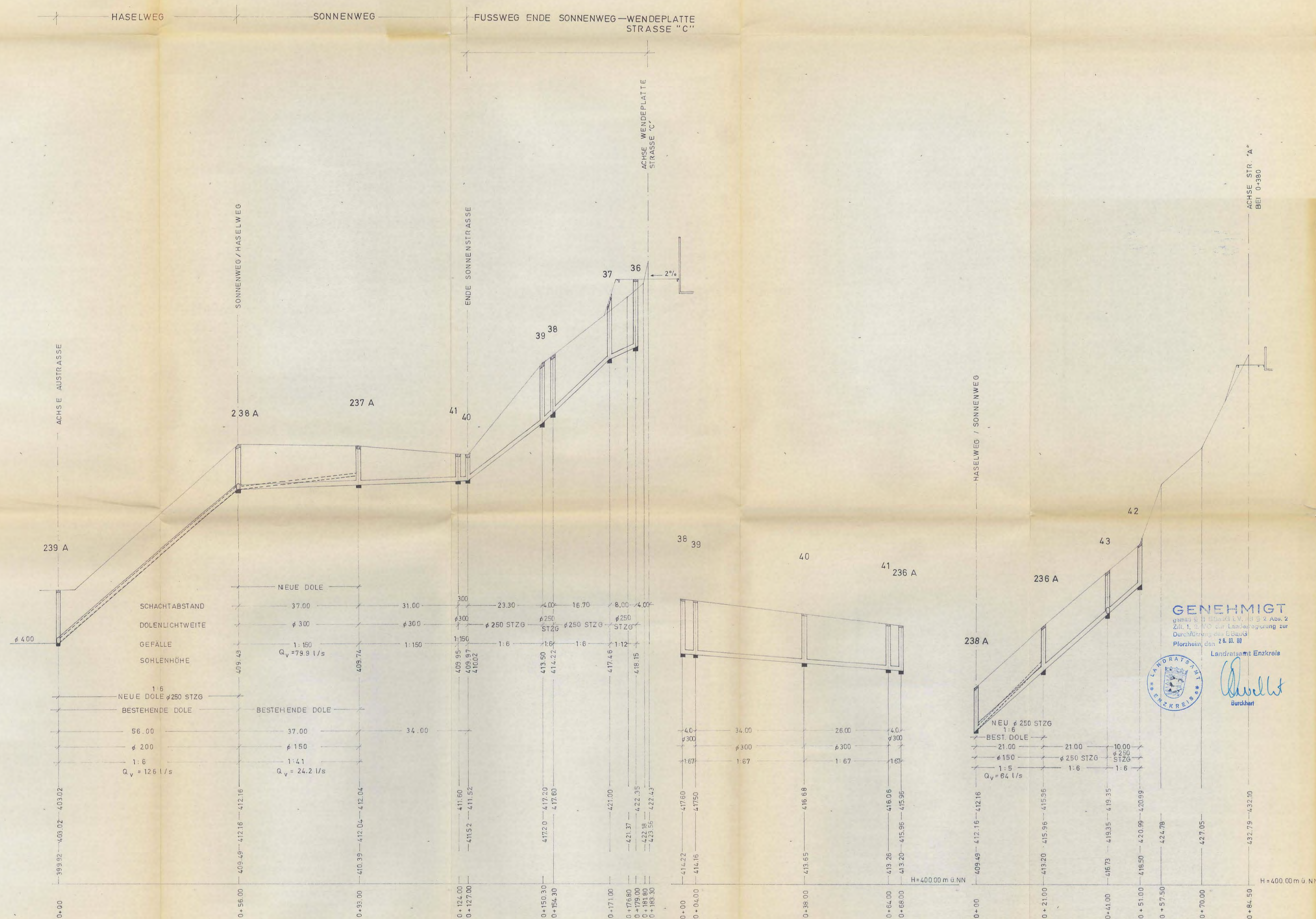
INGENIEURBÜRO
ALEXANDER KIEDAISCH
70539 RUTESHEIM
70539 RUTESHEIM

CHÄNGENPROFIL ÜBER LEITUNGS-
RECHTE

HASELWEG / SONNENWEG / FUSSWEG BIS WENDEPLATTE STR. "C"

VARIANTE FUSSWEG
WENDEPLATTE - HASELWEG
(IM LEITUNGSRECHT)

FUSSWEG HASELWEG
AB SONNENSTR. BIS STR. "A"



GENEHMIGT
gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2
Ziff. 1, 2 VO zur Landesregierung zur
Durchführung des BauGB
Pforzheim, den 26.03.00



Landratsamt Enzkreis
Büro

BEILAGE 10

0+020.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+040.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+049.25

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+060.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+080.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+100.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 408.00

0+120.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 408.00NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 405.00

0+140.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 410.00

0+160.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 410.00

0+173.70

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 411.00

0+180.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 411.00

0+188.90

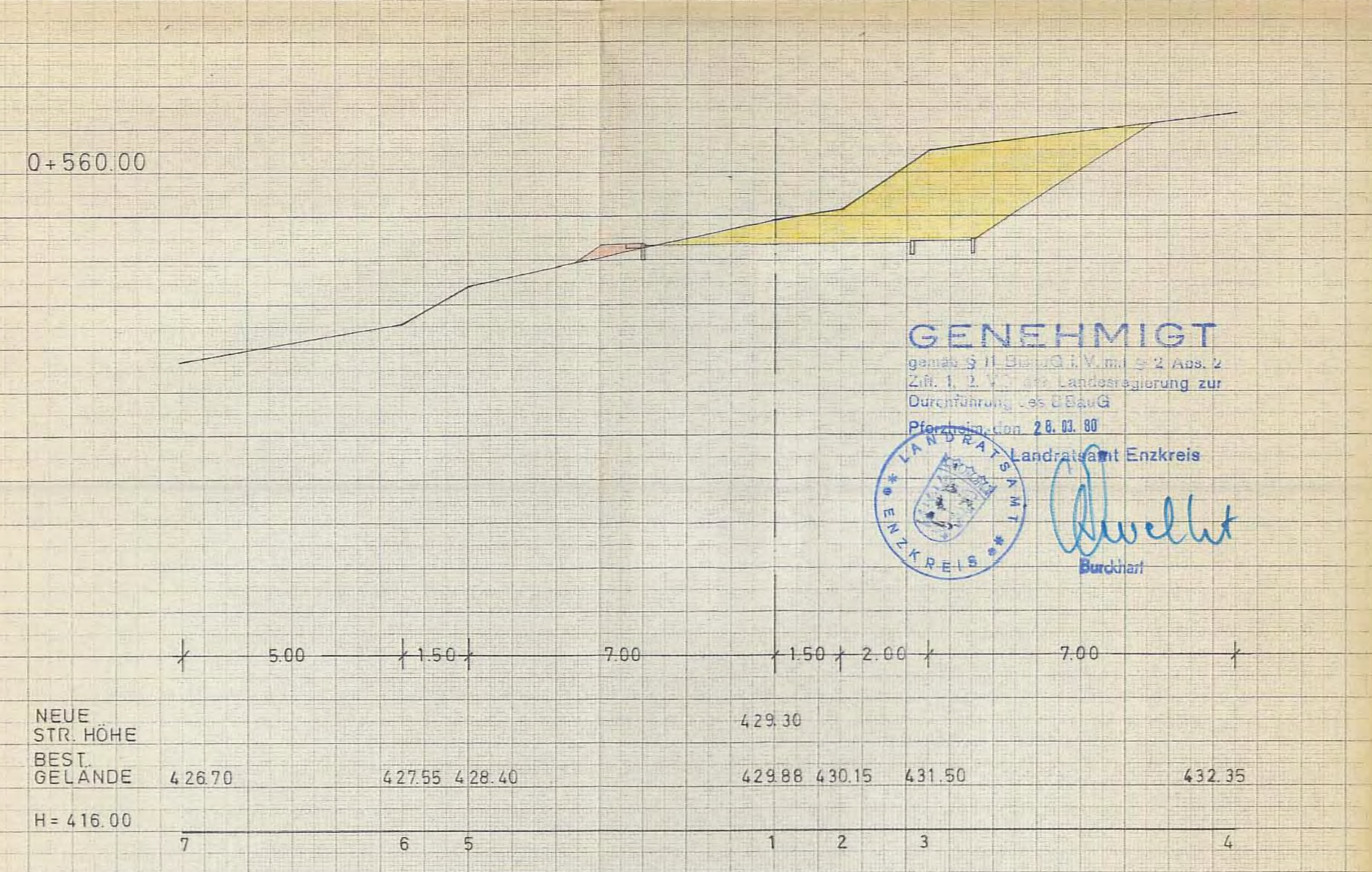
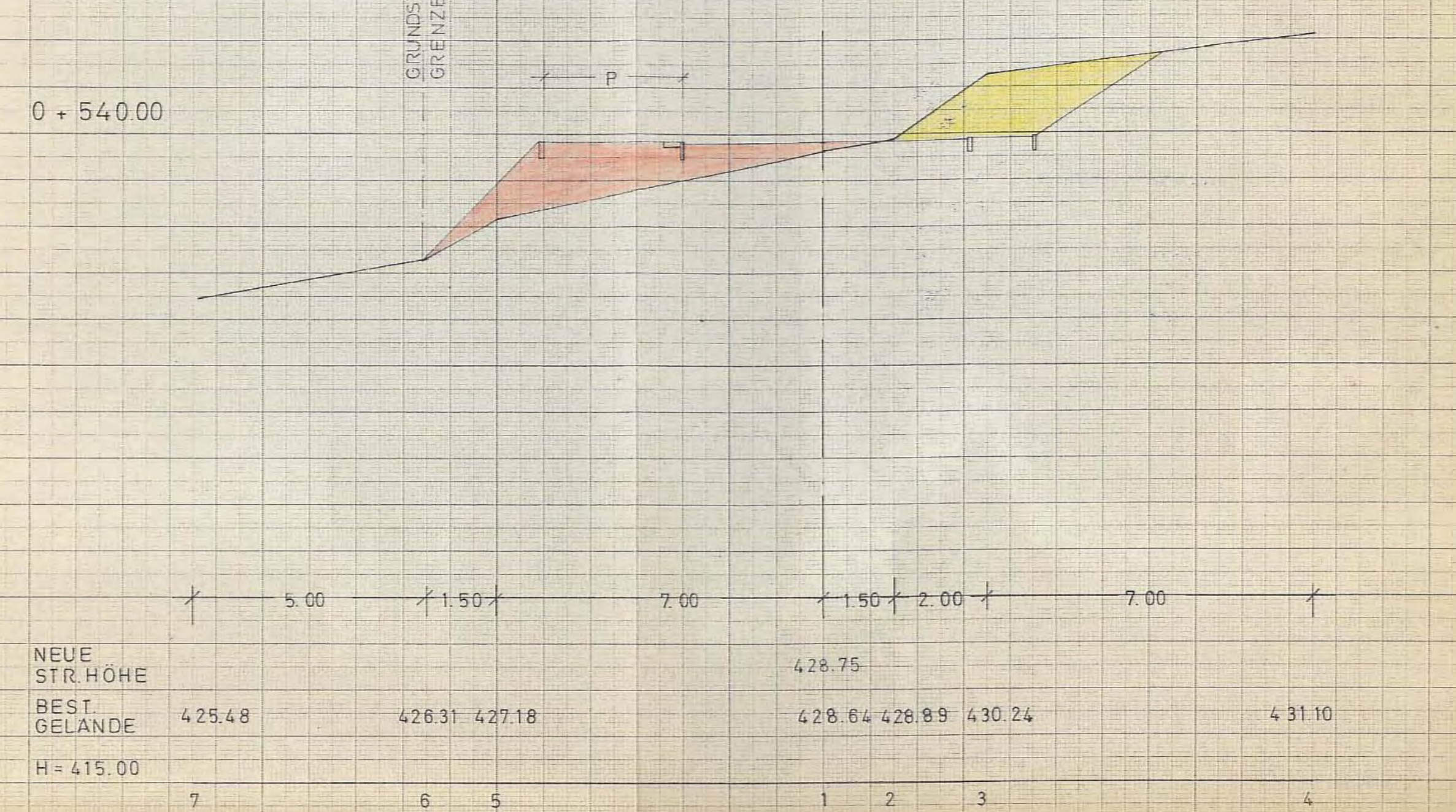
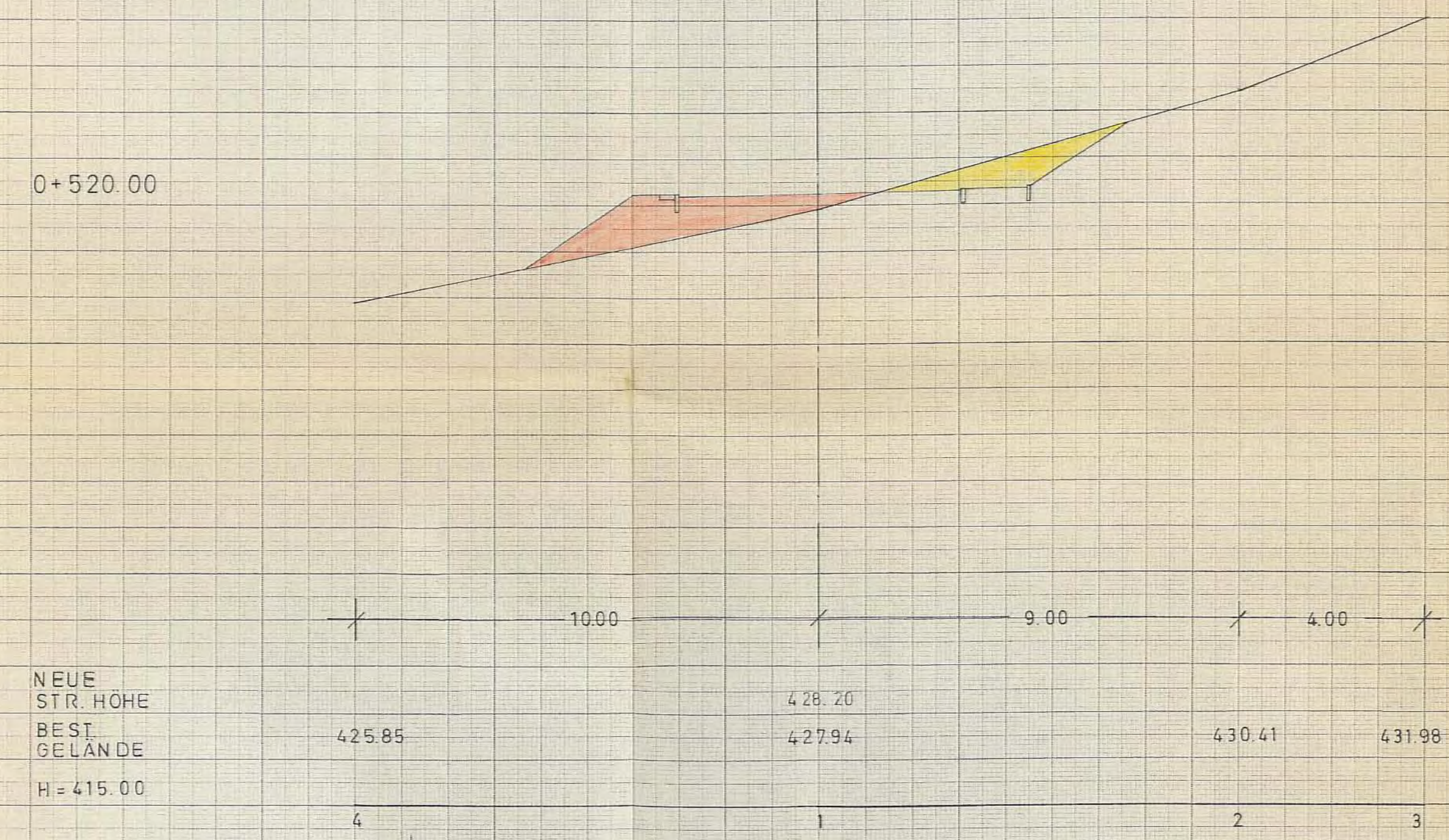
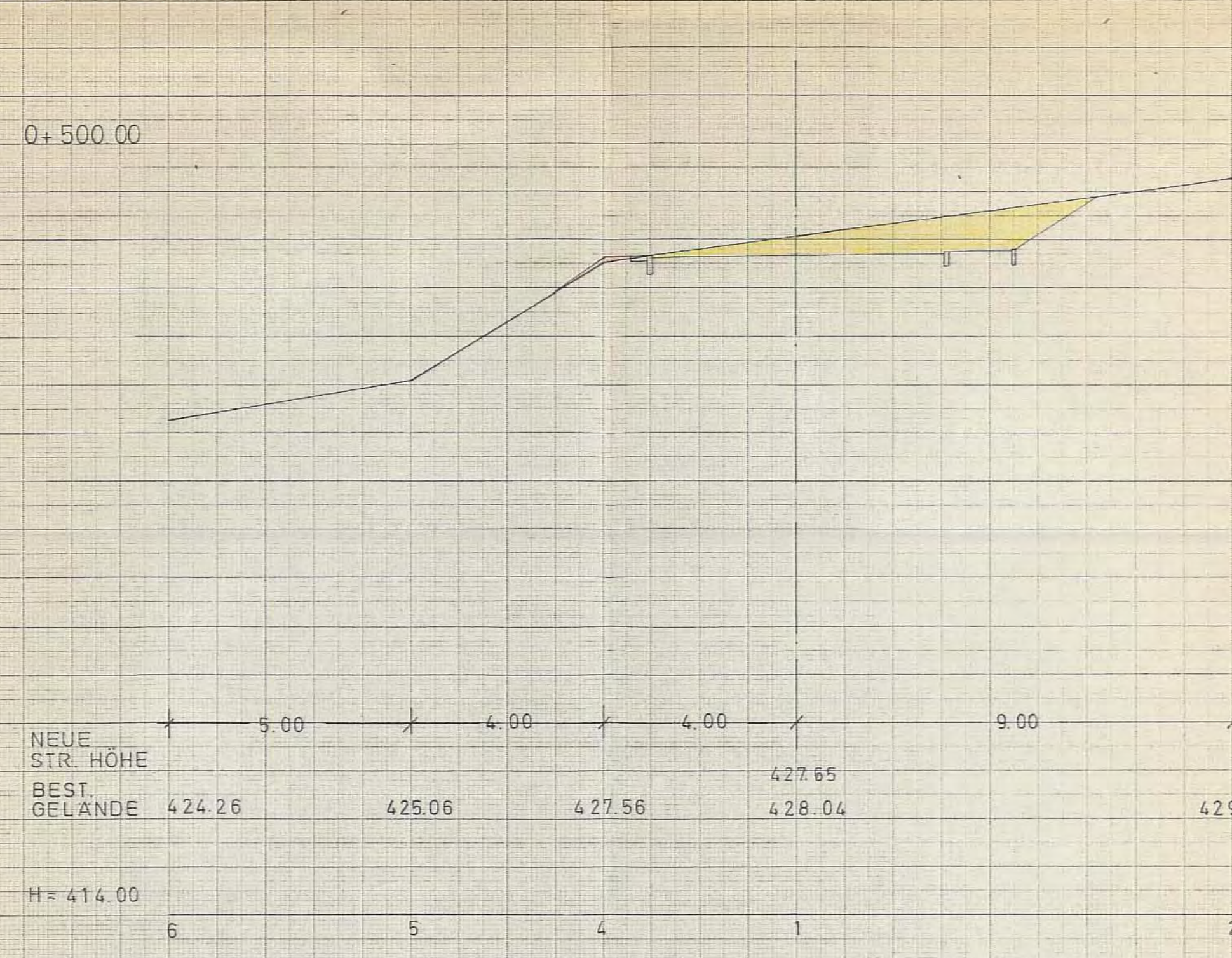
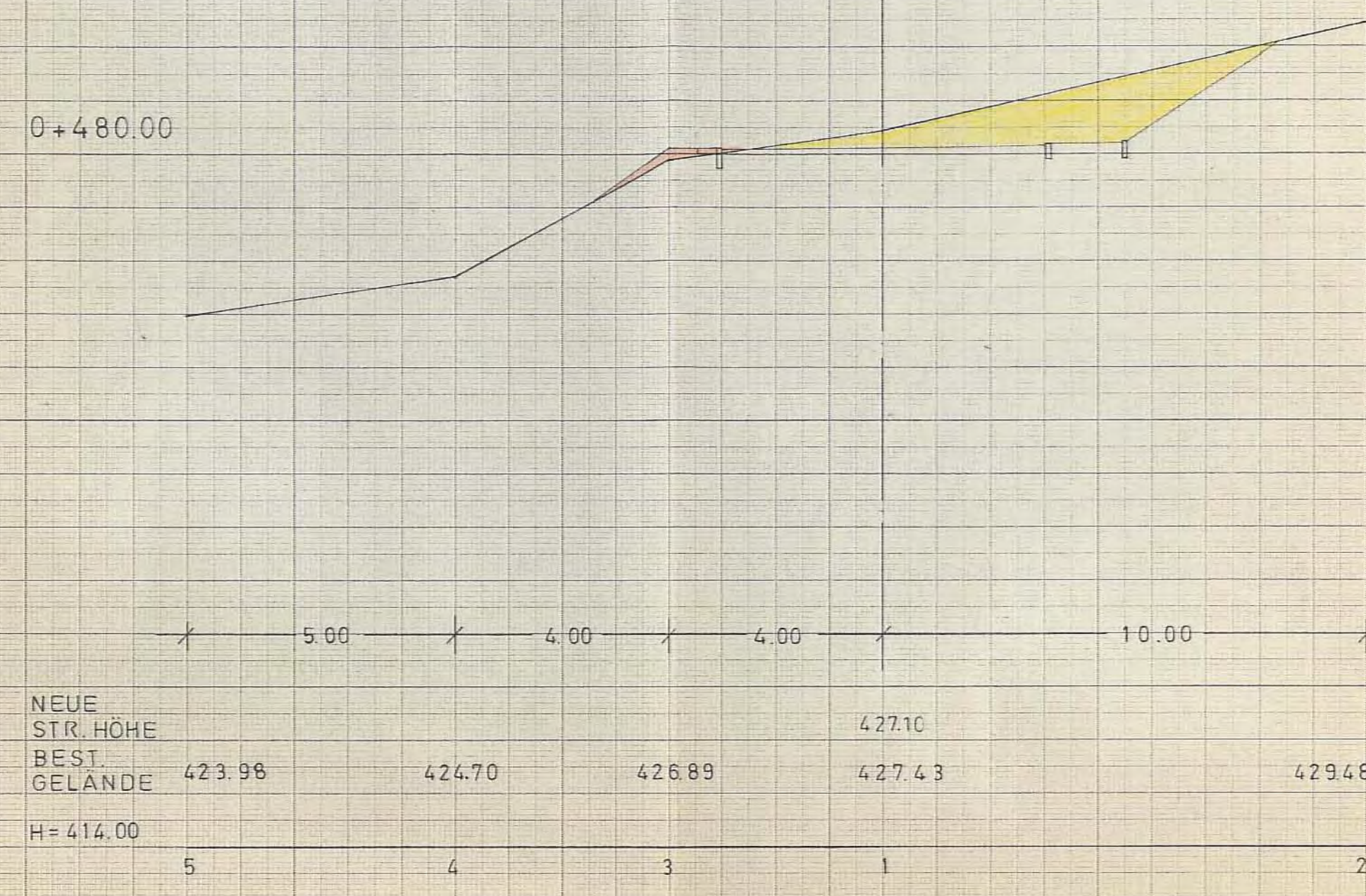
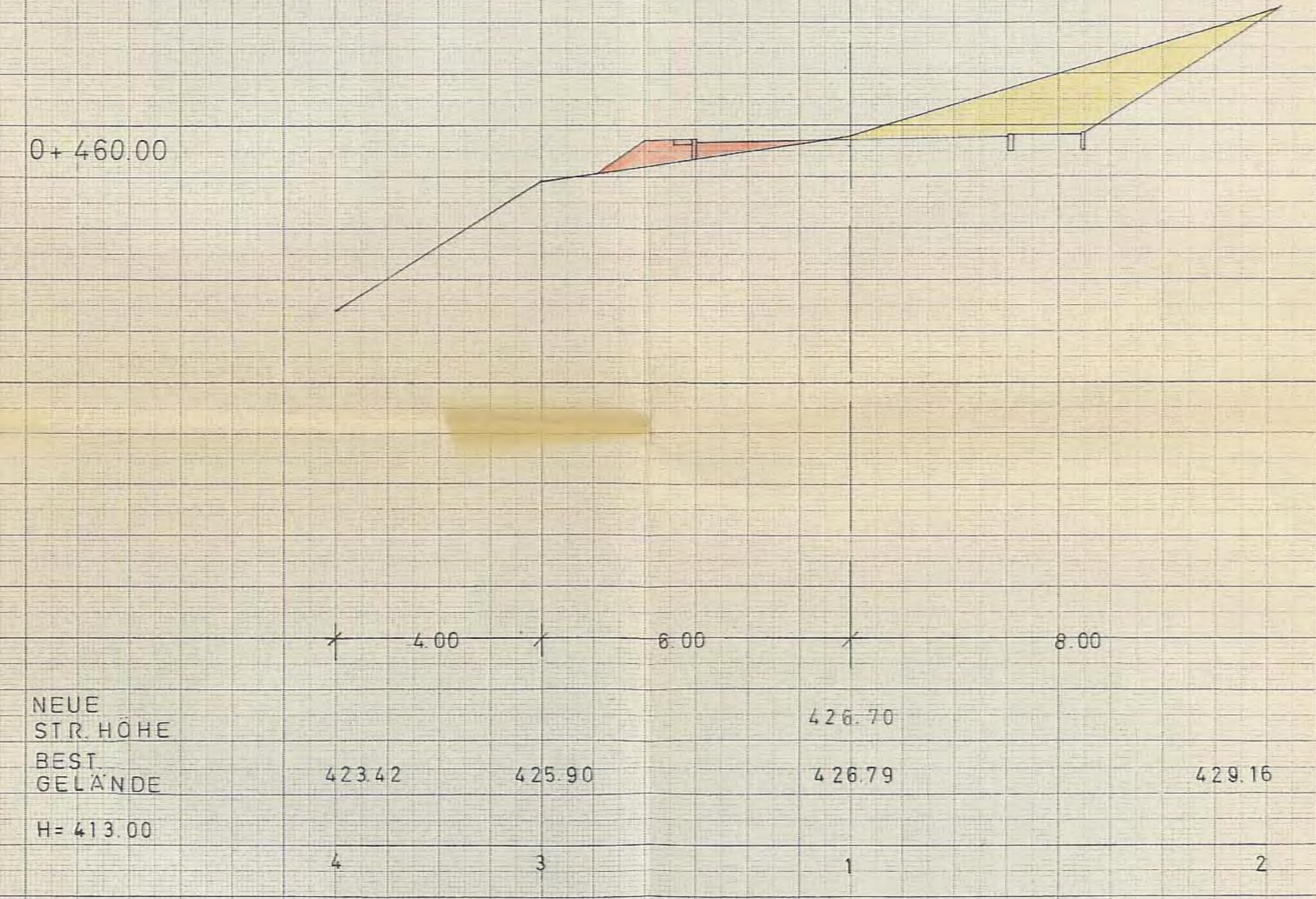
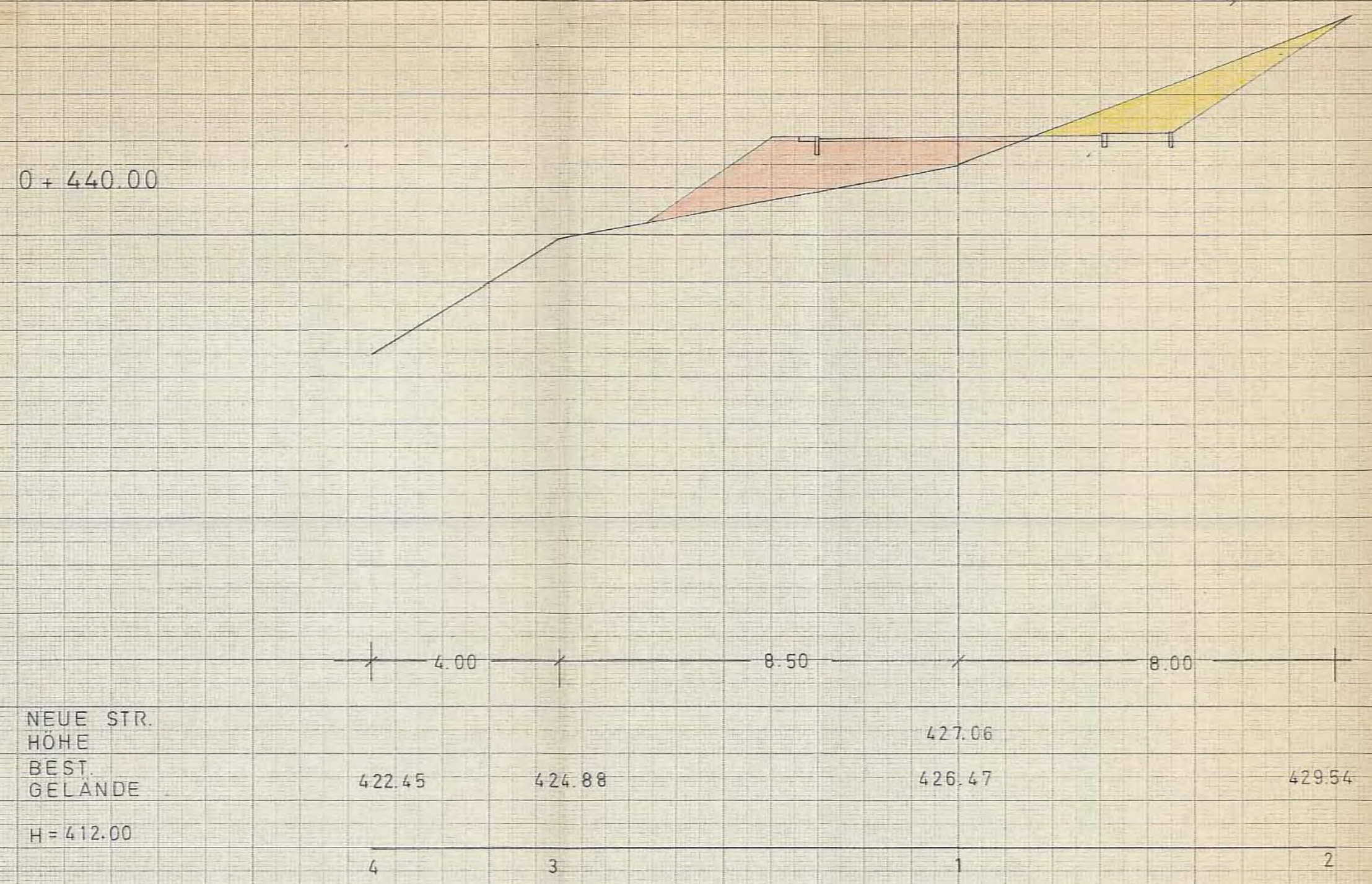
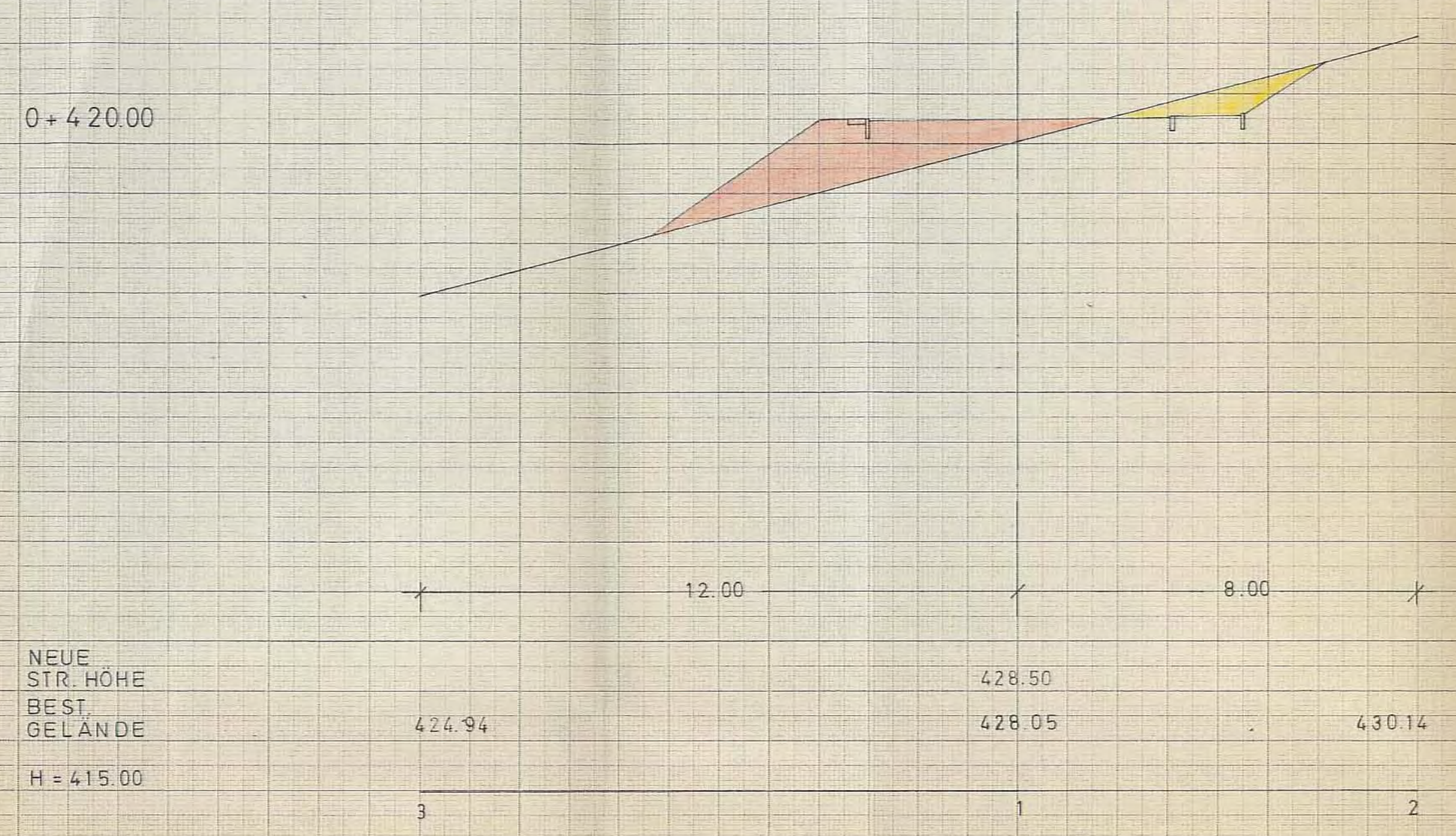
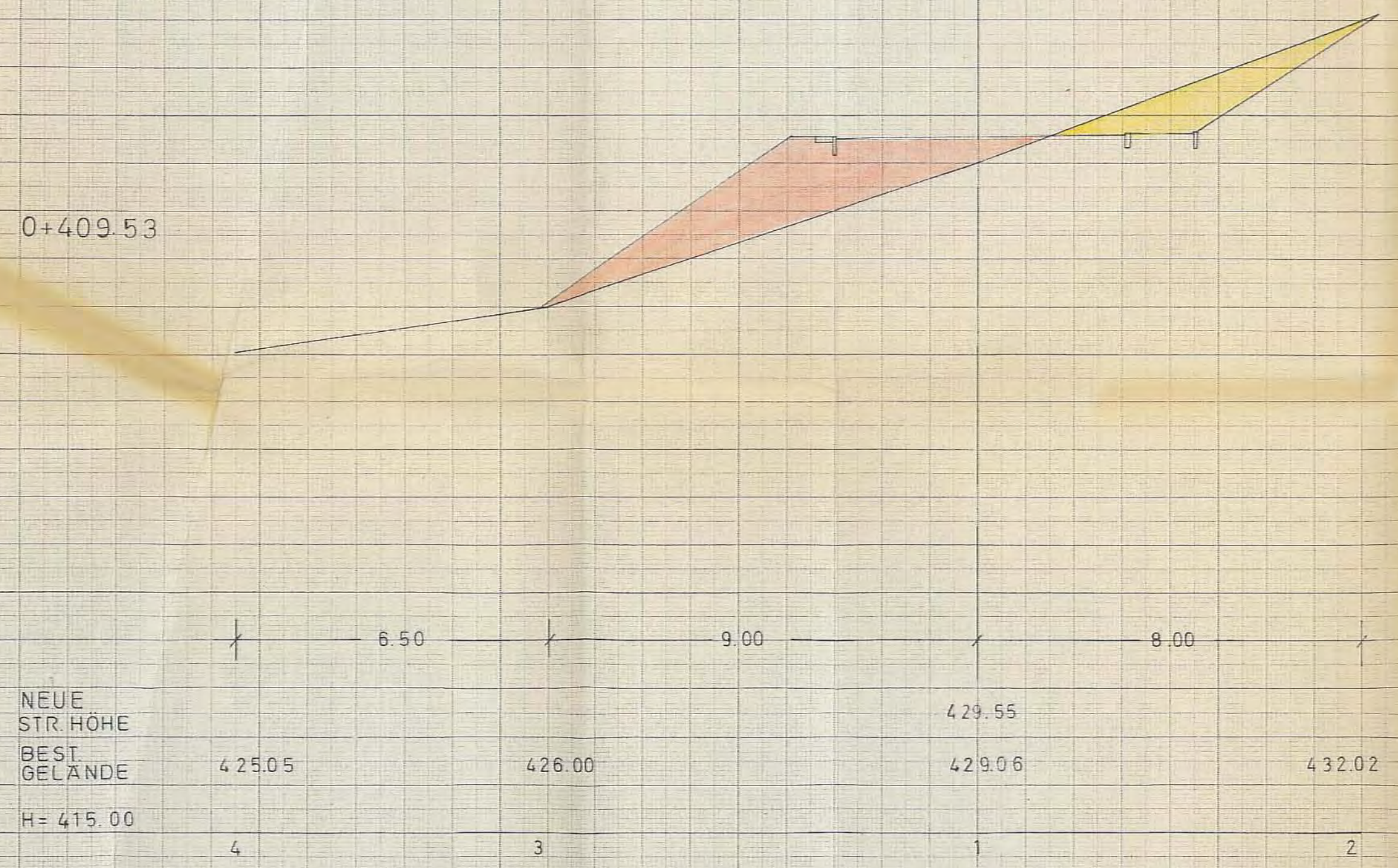
NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 412.00

0+200.00

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 412.00

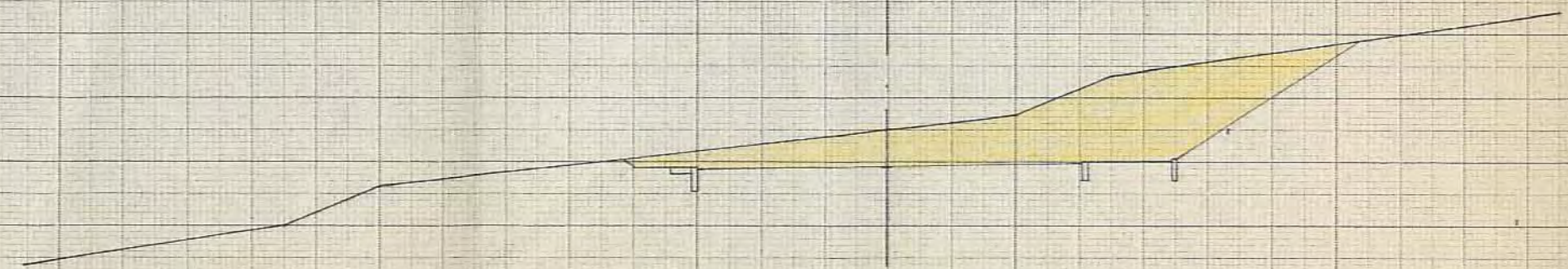
0+209.76

NEUE STR. HOHE
BEST. GELÄNDE
H = 413.00



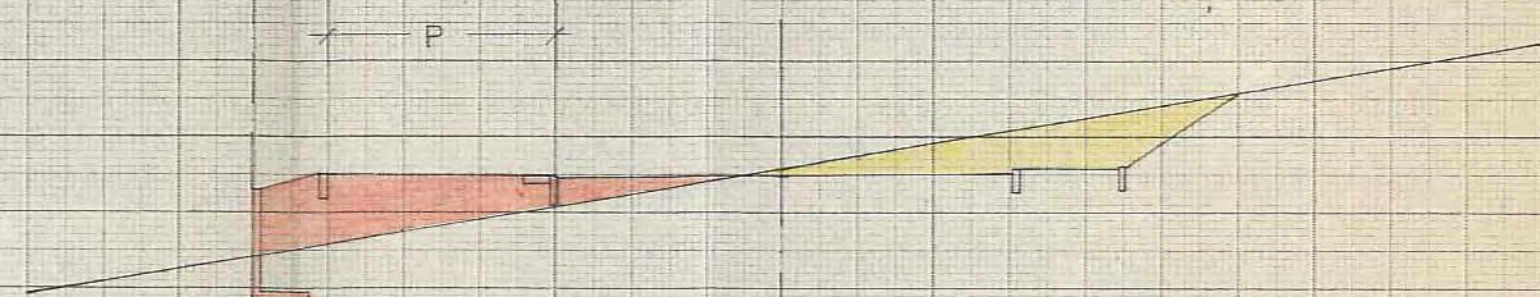
GENEHMIGT
 gemäß § 11, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 2
 des Landesplanungsgesetzes
 vom 28.03.80
 Planungsamt
 Landkreis Enzkreis
 Barchelt

0+580.00



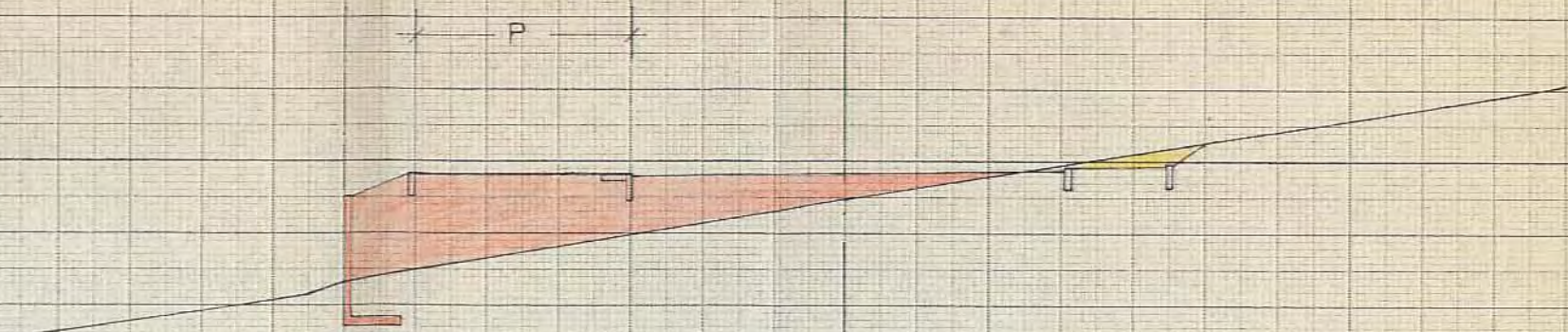
NEUE STR.HÖHE					429.85				
BEST. GFLÄNDE	428.40	429.00	429.63		430.51	430.71	431.36		432.35
H = 418.00	7	6	5	4	1	2	3		4

0+600.00



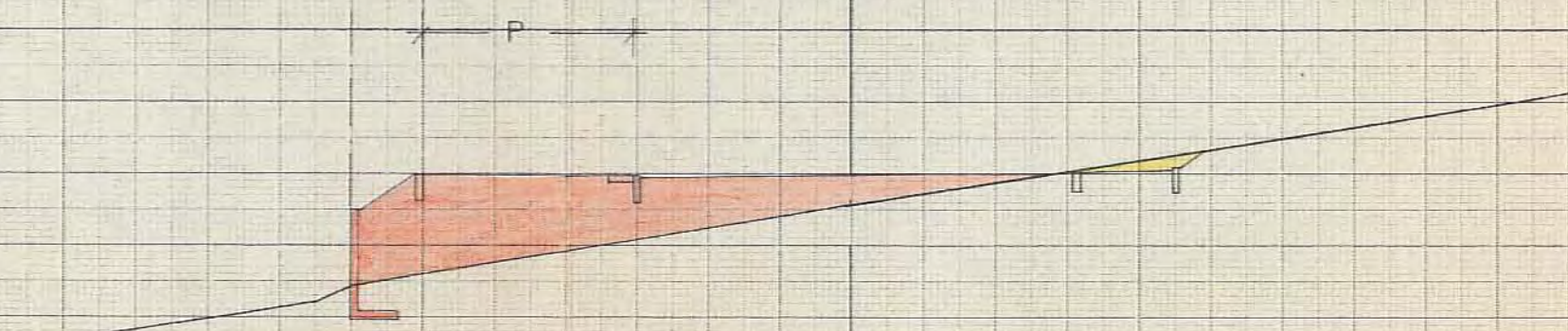
NEUE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

0+614.96



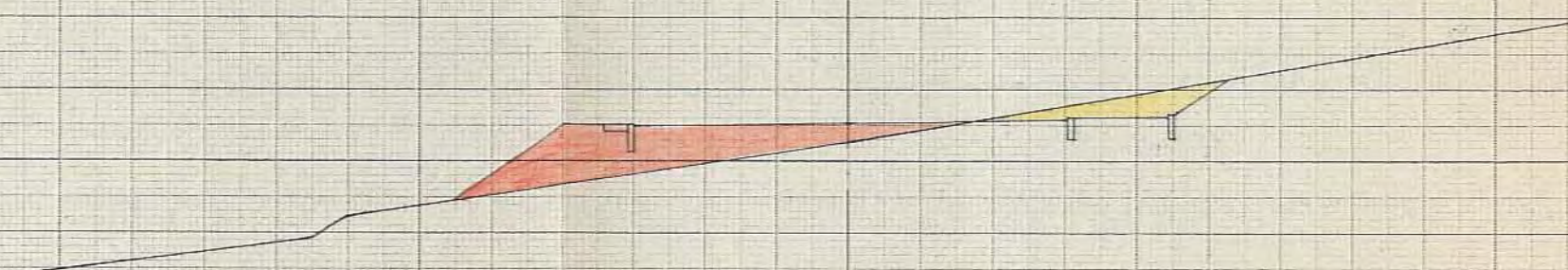
NEUE STR. HOHE				430.80					
BEST. GELÄNDE	428.53		429.11	429.33		430.43			432.05
H= 418.00									
	5		4	3		1			2

0+620.00



NEUE STR. HÖHE					430.95																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
-------------------	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

0+640.00



NEUE STR. HÖHE				431.50		
BEST. GELÄNDE	429.40	429.95	430.20	431.28		432.90
H = 419.00	5	4	3	1		2

GENEHMIGT

gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Ziff. 11.3 der Landesverordnung zur
Durchführung des BBodG

Pforzheim, den 28.01.00

Landratsamt Enzkreis



Burckhart
Burckhart

BEILAGE 21

0+21.88

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 416.00

426.56

427.15

427.89

429.11

2

1

3

0+45.19

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 418.00

428.22

429.00

430.27

432.22

2

1

3

0+60.00

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 417.00

427.70

428.90

429.77

431.70

2

1

3

0+80.00

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 417.00

426.95

428.50

429.00

430.95

2

1

3

0+100.00

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 417.00

426.31

428.10

429.09

431.67

2

1

3

0+120.00

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 415.00

425.02

427.70

427.87

431.26

2

1

3

0+140.00

NEUE
STR. HÖHE
BEST. GELÄNDE

H = 414.00

424.86

427.30

427.15

429.86

2

1

3

GENEHMIGT

gemäß § 11 Abs. 3 i. V. mit § 2 Abs. 2
Ziff. 1, 2, 40 der Landesregierung zur
Durchführung des BBodG

Pforzheim, den 26.03.80

Landratsamt Enzkreis



Burckhardt
Burckhardt

BEILAGE 22

ING. BÜRO KIEDAISCH, FREIER ARCHITEKT, RUTESHEIM

M 1:100 / 1:100

GEMEINDE WIMSHEIM/ENZKREIS

BLATT: 1

BAUGEBIET "HAUSBERG"

QUERPROFILE STRASSE "B"

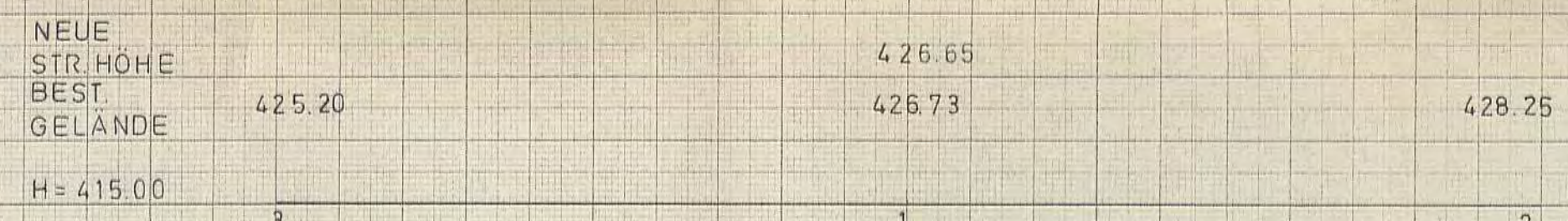
GEF.: JANUAR 79

INGENIEURBÜRO
ALEXANDER NEDAISSCH
7263 RUTESHEIM
AUF DER STRASSE 9 - TEL. 52631

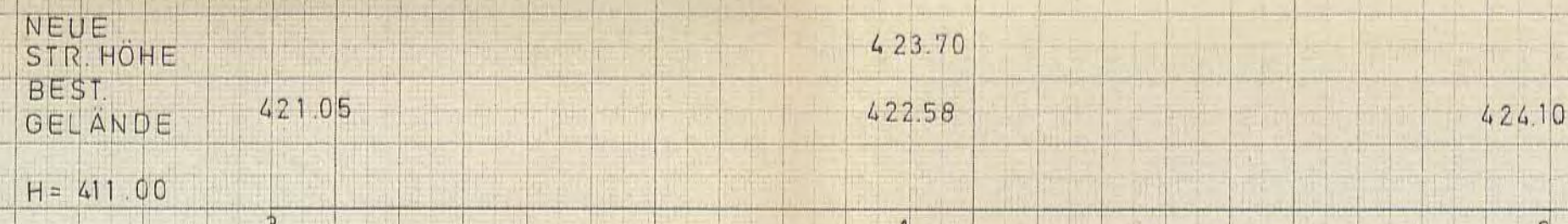
0+21.88 - 0+140.00

AND.:

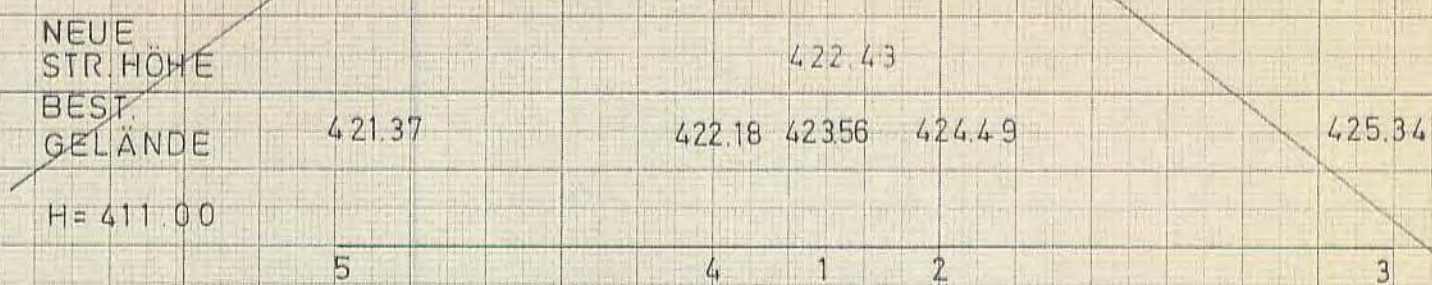
0+06.58



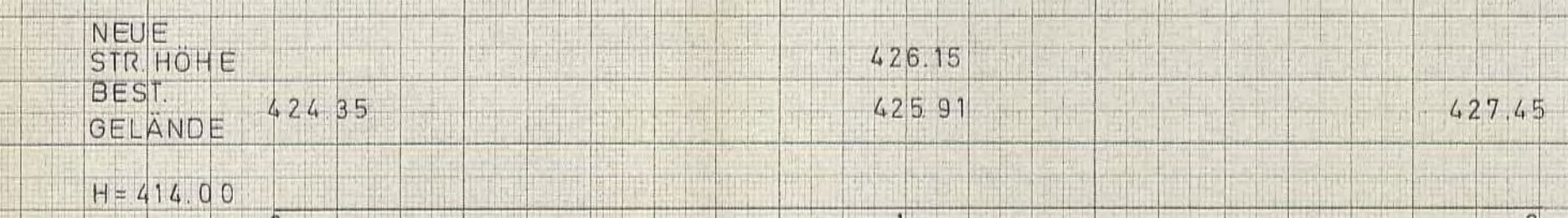
0+34.24



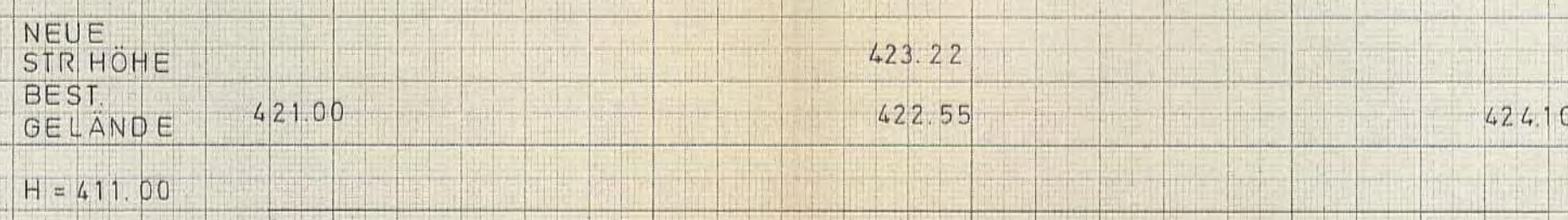
0+98.80
ACHSE
WENDEPLATTE



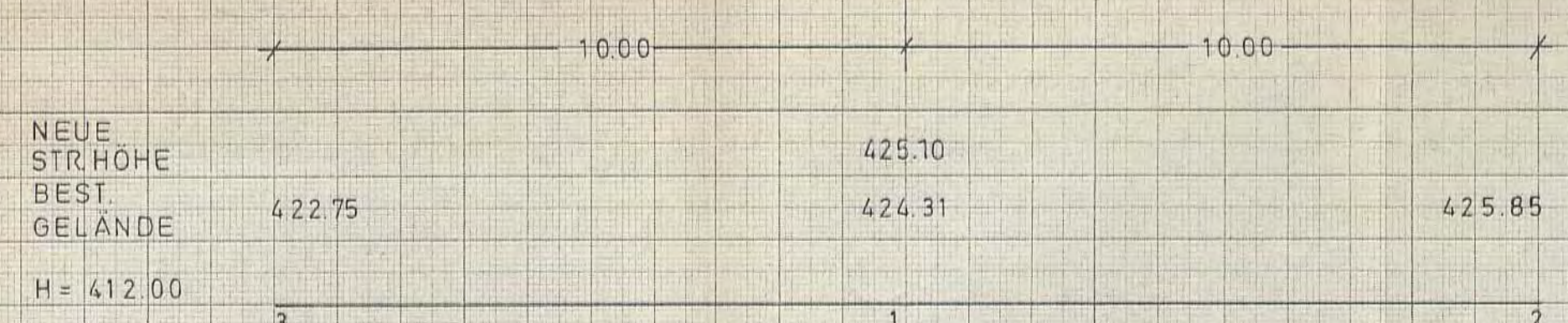
0+13.16



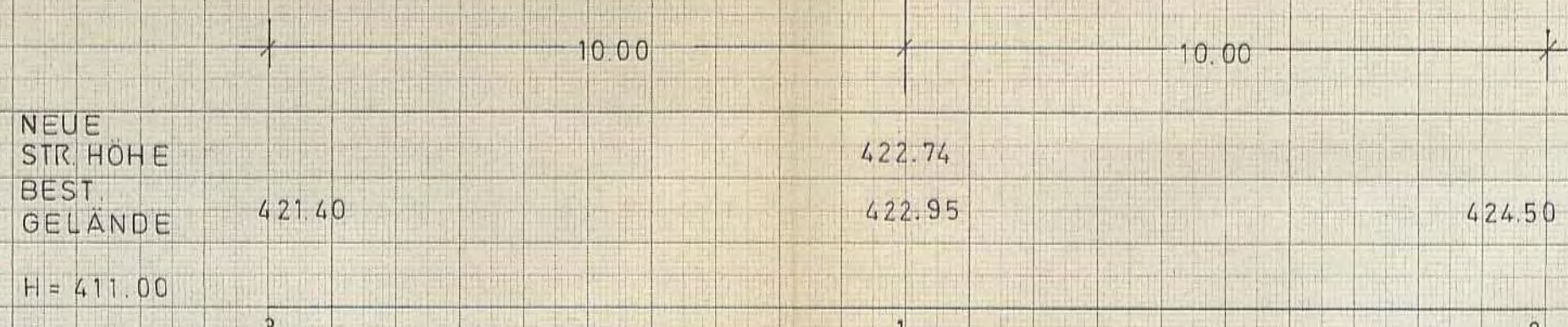
0+40.04



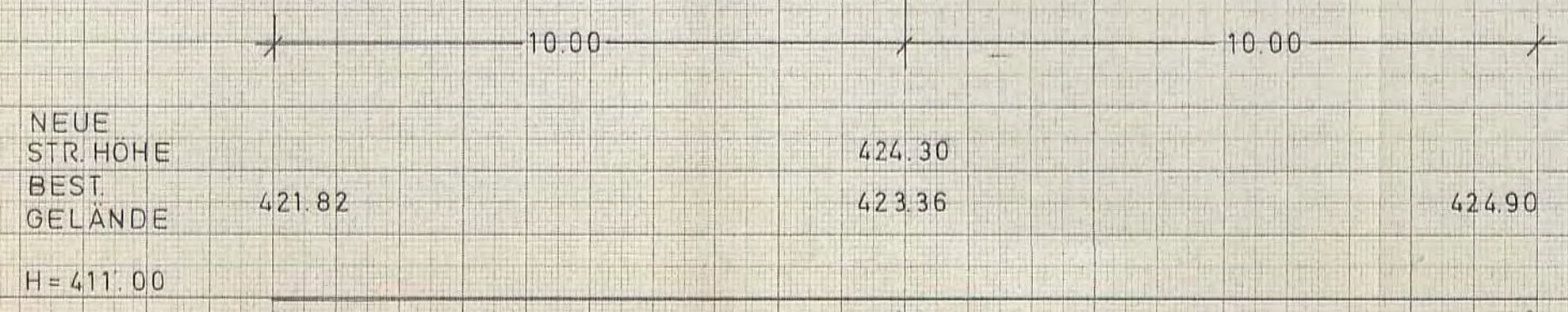
0+22.00



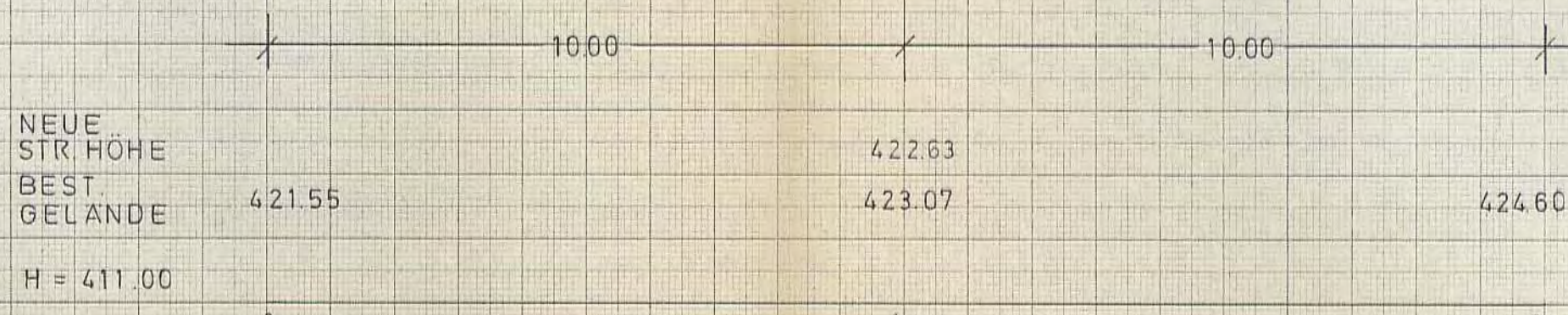
0+60.00



0+28.43



0+73.80



0+98.80
ACHSE
WENDEPLATTE

MAUERSCHLEIBEN

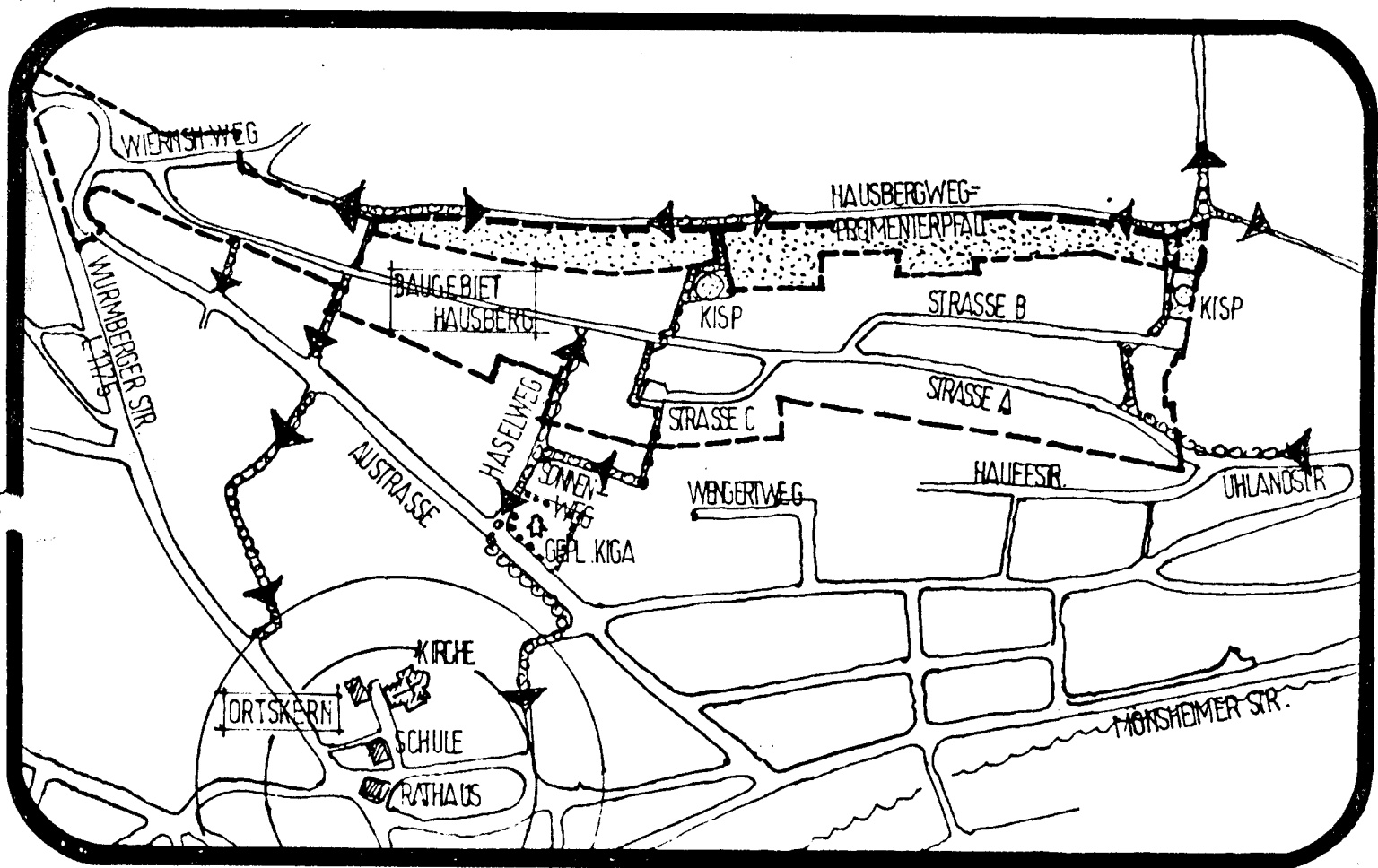
GENEHMIGT

gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 Nr. 1
Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 186

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN "HAUSBERG"
WIMSHEIM/ ENZKREIS



Gefertigt: Im Auftrag der Gemeinde Wimsheim.
Planungsbüro Weller, Leimersheim/ Mönshheim

INHALT:

A. VERFLECHTUNGSBEREICHE UND BAULICHE ENTWICKLUNG

- 1) Einordnung und Lage im Raum
- 2) Siedlungsentwicklung

B. ENTWICKLUNGSANLÄSSE, VERFAHREN, GEBIETSBESCHREIBUNG, BESITZVERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG

- 1) Entwicklungsanlässe
- 2) Verfahren
- 3) Planungsgebiet
- 4) Besitzverhältnisse u. Bodenordnung
- 5) Ver- u. Entsorgung

C. PLANUNGSZIELE- , ABSICHTEN- , U. INHALTE

- 1) Konzeption
- 2) Erschließung und Parkierung
- 3) Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote
- 4) Erläuterungspläne

D. ÜBERSCHLÄGIGE FLÄCHEN-, EINWOHNER-, WOHNUNGS- U. KOSTEN- BILANZ

- 1) Überschlägige Flächenberechnung
- 2) Überschlägige Wohnungs- u. Einwohnerbilanz
- 3) Überschlägige Kostenbilanz

Anlage: Protokoll der Informationsveranstaltung im Rahmen der
Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan gem. § 2a BBauG.

A. VERFLECHTUNGSBEREICHE UND BAULICHE ENTWICKLUNG

- 1) Einordnung und Lage im Raum: Wimsheim ist, als Teil der Region Nord-schwarzwald, dem Nahbereich Heimsheim zugeordnet und wird- was die Raumstruktur anbelangt- als in der Verdichtungsrandzone liegend betrachtet.
Im Entwurf zum Regionalplan wird Wimsheim eine "durchschnittliche Siedlungsentwicklung" zugesprochen.
Die Verkehrsgunst Wimsheims ist in der geografischen Nähe zum Autobahnanschluß Heimsheim/ Mönshaus begründet.
Traditionell (Wimsheim gehörte bis 1972 zum Altkreis Leonberg) Richtung Leonberg-Stuttgart orientiert, erhält Wimsheim neuzuziehende Bevölkerung vorwiegend aus diesem Bereich.
- 2) Siedlungsentwicklung: Die bauliche Entwicklung war bis zum 2. Weltkrieg im Wesentlichen auf den alten Ortskern beschränkt.
Die Siedlungserweiterungen erfolgten im direkten baulichen Anschluß an die vorhandene Bebauung in 2 Schwerpunkten. Dies war einmal das Gebiet westlich des alten Ortskerns (Tannweg, Seehausstraße, Hohlweg) und zum anderen der Bereich "Hausberg", wo auch das hier zu besprechende Baugebiet liegt.

B. ENTWICKLUNGSANLÄSSE, VERFAHREN, GEBIETSBESCHREIBUNG, BESITZ- VERHÄLTNISSE UND BODENORDNUNG

- 1) Entwicklungsanlässe: Der starke, aus dem vorwiegend örtlichen Bedarf resultierende Nachfragedruck zwingt die Gemeinde, neues Bauland zu erschließen. Aufgrund der beschriebenen Verkehrsgunst ist Wimsheim auch für Leonberger und Stuttgarter Bauinteressenten attraktiv geworden, was durch die große Zahl von Bauplatzvormerkungen dokumentiert wird.
Bereits im 1972 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet "Hausberg" etwa bis zur Hangkante als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Eine Verordnung aus dem Jahre 1941 stellte weite Teile der die Autobahn begleitenden Landschaft unter "Landschaftsschutz", so auch das Gewann "Hausberg" im Bereich zwischen der Austraße und dem Hausbergweg. Mittlerweile ist dieses Landschaftsschutzgebiet zu etwas mehr als der Hälfte bereits bebaut.

Die Bezirksstelle für Natur- und Landschaftsschutz hatte der Einbeziehung des gesamten unterhalb der Hangkante liegenden Bereiches des Landschaftsschutzgebietes als Wohnbauflächen im Verlaufe des Verfahrens zur Aufstellung des FNP unter Hinweis auf die Notwendigkeit der Erhaltung des Gehölzbestandes im Bereich der Hangkante und die erforderliche Sorgfalt bei der Planung zugestimmt. Der gleiche Standpunkt wird auch heute vom Kreisbeauftragten für Landschafts- u. Naturschutz vertreten.

Die zunächst als landwirtschaftliche Nutzfläche in den BBPL-Bereich einbezogene Fläche zwischen der jetzigen BBPL-Grenze und dem Hausbergweg wurde aus rechtlichen Erwägungen aus dem Geltungsbereich ausgespart.

2) Verfahren:

Im Oktober 1976 wurde vom Gemeinderat der Grundsatzbeschluss gefasst, das Gebiet "Hausberg" als Wohngebiet auszuweisen.

Da die Bodenordnung auf privater Basis durchgeführt werden sollte, wurde die Stadtentwicklung Südwest im April 1977 beauftragt, dieses Verfahren als Maßnahmeträger durchzuführen.

Parallel dazu wurde das Planungsbüro Weller mit der städtebaulichen Planung für das Gebiet beauftragt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden, gem. § 2 BBauG, bereits im November 1978 über das geplante Vorhaben informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG wurde am 14.2.79 eine ganztägige Informationsveranstaltung abgehalten. Ein Protokoll hierzu ist in der Anlage beigelegt.

3) Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfaßt eine Bruttofläche von insgesamt 7,1 ha und wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: durch Grundstücke Parz. 1144, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, den Wiernsheimer Weg (teilweise), den Vic.W. Nr. 9 (teilweise), die Parzellen 1123, 1122/1, 1122/2, 1120, 1121, 1040 (teilw.), 1039 (teilw.), 1038, 1037, 1036, 1035/2, 1030, 1028, 1023, 1021, 1017, 1016/3, 1016/2, 1016/1 und 1002 (teilweise).

Im Osten: durch die Grundstücke Parz.Nr. 1001, 1000, 999, 892/6, die Uhlandstraße (teilw.), Parz.Nr.892/5(teilw.).

Im Süden: durch die Grundstücke Parz.Nr. 892/5(teilw.), 892/1- 4, 959, 1054, 1053/1 1052, 1051, 1050, Wengert Weg Nr.5, 1065/4 u. 1067/1(je Teilw.).O.W.51/1(teilw.), die Grundstücke zu Geb.Sonnenweg 3 u.1, O.W.Nr. 46/1(teilw.), das Grundstück zu Geb.Nr.5 Haselweg, Parz.Nr. 1094/1+2, die Grundstücke zu den Geb.Austraße Nr. 30, 32, 34, 36, O.W.Nr. 45 (teilw.), Parz.Nr. 1128, 1129, 1130, 1131, O.W.Nr. 42/2(teilw.), den Grundstücken 1139/2, zu Geb. Austraße 54,56, zu Geb.Wurmberger Straße 44 und O.W.Nr. 35(teilw.).

Im Westen: Durch die Wurmberger Straße.

Der Bereich der Einmündung der Austraße + Wiernsheimer Weg in die Wurmberger Straße wurde aus übergeordneten verkehrstechnischen Gesichtspunkten(hierauf wird an anderer Stelle zurückzukommen sein) miteinbezogen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Weiterhin wurden die vom Bebauungsplan "Sonnenweg I" nicht erfaßten Teile der Parzellen 1067/1 und 1065/4 dem Planungsgebiet zugeschlagen, um hier keine städtebaulichen "Kahlstellen" entstehen zu lassen.

Von der Topografie her gesehen, stellt das gesamte Hanggebiet als durchgängige Südhanglage eine landschaftliche Einheit dar, die aufgrund der Einsehbarkeit aus großer Entfernung sehr behutsam überplant wurde.

Mit Ausnahme von wenigen Kleingartenanlagen wird das Gelände derzeit überwiegend als Baumwiesen genutzt.

4) Besitzverhältnisse u. Bodenordnung:

Außer der vom neuen Verkehrsanschluß auf die Wurmberger Straße völlig beanspruchten Parzelle Nr. 1143, der gemeindeeigenen Fläche des östlichen Verbindungsweges zum Hausbergweg und den gemeindeeigenen Parzellen 1038 und 1039, liegt das übrige Gelände in Privathand.

Bis auf einen Eigentümer im vorgesehenen Umlegungsbereich sind alle anderen Grundstücksbesitzer dem freiwilligen Bodenordnungsverfahren beigetreten und haben sich mit der vorgesehenen Zuteilung einverstanden erklärt.

Für den Grundstücksbereich des nicht beigetretenen Eigentümers soll ein amtliches Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden.

5) Ver- u.Entsorgung:

a) Die Stromversorgung ist gesichert. Mit der EVS wurden Anzahl u.Standorte der benötigten Trafo- stationen abgestimmt.

b) Die Wasserversorgung des Gebietes ist kapazitätsmäßig gesichert, jedoch ergeben sich, aufgrund der relativ geringen Unterschiedshöhe zwischen geplanter höchstgelegener Entnahmestelle im Gebiet und dem Wasserhochbehälter, Druckprobleme.

Da auch weitere Planungsgebiete, wie z.B. das geplante Gewerbegebiet "Breitloh" hiervon betroffen sind, wird derzeit untersucht, wie dieses Problem, auf die zukünftige Gesamtentwicklung bezogen, gelöst werden kann.

d) Seitens der Post wurde die Versorgung des Gebietes als gesichert bezeichnet.

e) Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem zur mechanisch biologischen Kläranlage des Abwasserverbandes Grenzbachtal in Mönsheim, deren Kapazität mit insg. 8 000 EW- Gleichwerten noch lange nicht erschöpft ist.

Die Frage der Regenentlastung ist mit dem anstehenden Bau der Regenentlastungsbecken als gelöst anzusehen.

C. PLANUNGSZIELE-, ABSICHTEN- UND INHALTE

1) Konzeption :

Der Programmierung ging, im Rahmen des freiwilligen Bodenordnungsverfahrens, eine umfangreiche Wunscherhebung voraus. Hierbei konnten die Eigentümer durch die Äußerung von detaillierten, den Grundstück zuzchnitt, die Lage, die mögliche bauliche Nutzung und die Bauform betreffenden Wünschen, maßgeblichen Einfluß auf das Planungsprogramm ausüben.

a) Planungsprogramm:

Im Wesentlichen sind- der derzeitigen Nachfrage entsprechend- überwiegend freistehende Einfamilienhäuser eingeplant worden.

Dabei wurde versucht, die großen Grundstücke vorwiegend in Hangkantennähe zuzuteilen, um so den Grüncharakter der Landschaft weitestmöglichst zu erhalten.

b) Bauliche Ausformung:

Wegen der großen Hangneigung sind die Gebäude im Regelfall bergseits 1- geschossig und talseits 2- geschossig (an extremen Stellen auch talseits 3- geschossig) zu entwickeln.

Die Geschößzahl wurde aus diesen Grunde auf II= I/IU bzw. (in Extremsituationen) auf III festgelegt. Durch ergänzende Höhenfestsetzungen (Höhe zwischen Gelände und Traufe) soll sichergestellt werden, daß die angeführte Staffelung eingehalten wird.

Aus Gründen der Landschaftsanpassung wurde als Dachform Satteldach mit parallel zum Hang verlaufender Firstrichtung festgelegt.

Dachaufbauten wurden nicht zugelassen. Der höhenmäßige Versatz der beiden Sattelflächen der Satteldächer in Form z.B. eines Shed's wird ausdrücklich als zulässige Satteldachausbildung bezeichnet.

c) Gebäudestellung:

Mit der in vielen Bereichen vorgenommenen Verschwenkung der Grundstücksgrenzen aus der zur Straße gerichteten Rechtswinkligkeit und der hieraus folgenden versetzten Stellung der Gebäude, soll ein kleingliedriges, lebendiges Straßenbild geschaffen werden, um so bereits auf planerischer Ebene der Gefahr der Entstehung einer "Kaffemühlensiedlung" zu begegnen.

d) Fußwegverbindungen:

Eines der Hauptanliegen der vorliegenden Planung bestand darin, die bestehenden fußläufigen Verbindungen zur Landschaft zu erhalten und auszubauen. Aus diesem Grunde wurden alle vorhandenen Anknüpfungspunkte aufgenommen. Über diese erfolgt, in umgekehrter Richtung, die Verbindung aus dem Neubaugebiet zum Ort. Die Weiterführung dieser Wege zur Landschaft erfolgt an 3 Stellen (einmal in der Mitte und dann jeweils im Endbereich des Gebietes) auf den Hausbergweg.

2. Erschließung u.
Parkierung :

Die Fahrerschließung erfolgt über eine hangparallel geführte Haupterschließungsstraße und 2 Stichstraßen. Die Haupttrasse ist an 2 Stellen mit dem bestehenden Straßennetz verbunden:

Einmal erfolgt die Verknüpfung über den im Bereich der Uhlandstraße im Bebauungsplan "Talrain II" vorgegebenen Anschluß. Zum anderen wurde zunächst versucht, einen 2. Auslaß im Bereich des OW 42/12 auf die Austrasse zu suchen. Aus technischen und politischen Gründen (zu große Steigung, enorme Böschungen, Eingriffe in Bau- und Grundstückssubstanz) wurde dieses Vorhaben aufgegeben.

Stattdessen wurde mit der Lösung des Problems der Doppeleinmündung der Austrasse und des Wiernsheimer Weges auf die Wurmberger Straße zugleich auch ein zweiter Hauptanschluß des Gebietes "Hausberg" gefunden. Grundsätzlich wird die Verlegung der Austrasseneinmündung in die L 1175 (Wurmberger Straße) in der im Plan dargestellten Form erfolgen. Die detaillierte Planung wird jedoch vom Straßenbauamt durchgeführt, das auch Träger dieser Maßnahme sein wird.

Bei der höhenmäßigen Fixierung der Strassentrassen wurde versucht, sich dem Gelände weitestmöglich anzupassen, auch wenn dies z.T. auf Kosten einer "flüssigen" Straßenführung ging. Dies wurde bewußt in Kauf genommen, um gerade diese "Flüssigkeit" und damit die fahrbare Geschwindigkeit.

keit zu drosseln.

Die öffentlichen Parkplätze wurden vorwiegend im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Wendeplatten an den Enden der Stichstraßen angeordnet.

3) Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote:

Der Forderung des Kreisbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz und des Regionalverbandes nach Erhaltung des Gehölzbestandes an der Hangkante wurde durch die Festsetzung von Pflanzbindungen Rechnung getragen.

Die vorhandene Vegetation wurde mit Hilfe von Luftbildern übertragen und anhand einer Begehung nochmals kontrolliert.

Weiterhin werden insbesondere im Bereich der Fußwegeinführungen auf die geplanten Straßen- öffentliche Grünflächen ausgewiesen, in denen per Pflanzgebot die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen vorgeschrieben wird.

Gleiches gilt für die öffentlichen Grünflächen im Bereich der öffentlichen Parkplätze und die Randzonen der beiden Kinderspielplätze.

Diese Pflanzgebote sollen, neben den privaten Initiativen auf diesem Gebiet, sicherstellen, daß sich das neue Wohngebiet nach möglichst kurzer Zeit, wieder durch Eingrünung der Landschaft anpaßt. Die Pflanzkosten und die Beschaffungskosten der Pflanzen können über die Erschließungskosten abgerechnet werden.

Die beiden Kinderspielplätze wurden bewußt im Rücken der Bebauung, an den zur Landschaft führenden Fußwegen angeordnet, um so sicherzustellen, daß die Anlage nicht von Vorneherein an Einsprüchen sich in der Wohnqualität beeinträchtigt führender Eigentümer scheitert.

Die über Pflanzgebote gesicherte Eingrünung dieser Bereiche wird diese, bei entsprechend geschmackvoller Ausstattung, als Attraktions- und Ruhepunkte im Spazierwegsystem auszeichnen.

4) Erläuterungspläne

Die Erläuterungspläne (Höhenschnittplan + Höhenschnitte) 2a - 2e sollen als Anhalt für die festzulegenden Erdgeschoßfußbodenhöhen, zur Verdeutlichung der jeweiligen Geländesituation und zur Begründung der getroffenen planerischen Festsetzungen dienen.

D. ÜBERSCHLÄGIGE FLÄCHEN-, EINWOHNER-, WOHNUNGS- U.KOSTENBILANZ
(entspr. dem Bebauungsplanentwurf vom 20.3.1979)

1) Überschlägige Flächenberechnung

(Vorbemerkung: Die aufgrund der Austraßeneinmündungsverlegung benötigte Fläche der gemeindeeigenen Parzelle 1143 und die öffentliche Verkehrsfläche des Wiernsheimer Weges werden

zur Ermittlung der abzugspflichtigen Masse beim Bruttobauland in Abzug gebracht. Der erneute Abzug der "alten Verkehrs-u. Grünflächen" zur Ermittlung der "aufzubringenden öffentlichen Flächen" neutralisiert den Sonderbereich "Austraßeneinmündung" in Bezug auf das Verkehrsflächenverhältnis. Gleiches gilt für die eingeworfenen Gemeindefeldwegflächen. Die einzubeziehenden Restflächen, südlich der Parzelle 1066, wurden bei der Ermittlung der abzugspflichtigen Masse unberücksichtigt gelassen, um hier einer Entscheidung des Gemeinderates, welcher Umlegungseinheit dieser Bereich zuzuteilen ist, nicht vorzugreifen.)

Bruttobauland	Au-Steßen...	53 355 qm
./. Austraßeneinmünd.Bereich		- 2 600 qm
./. alte Feldwegflächen		- 350 qm
./. Teilbereich der Parzellen 1067/1 + 1065/4		- 375 qm
Abzugspflichtige Masse		<u>50 030 qm</u>
<u>Bedarf an neuen öffentlichen Flächen</u>		
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parken)		9 665 qm
" (Austraßenein- münd.Bereich)		+ 2 600 qm
" (Verkehrsgrün)		+ 745 qm
Öffentliche Grünflächen (Kinderspielpl)		+ 720 qm
Neue öffentliche Flächen insgesamt		13 730 qm
./. alte Verkehrs- u. Grünflächen		- 2 950 qm
Aufzubringende neue öffentl. Flächen		10 780 qm
= anteilig an abzugspflichtiger Masse		21,5%

Nettobauland (abzugspflichtige Masse ./. aufzubringende
öffentliche Flächen) = 39 250 qm

2) Überschlägige Wohnungs- u. Einwohnerbilanz

a) Wohnungsbilanz: 65 EFH- Grundstücke x 1,5 WoE/Haus = 97 WoE

b) Einwohnerbilanz: 97 WoE x 2,7 EW/WoE = 262 Einwohner

3) Überschlägige Kostenbilanz

(Vorbemerkung: Die Ausbaukosten des Austraseneinmündungsbereiches sind in den nachfolgend genannten Beträgen nicht enthalten, da diese Maßnahme gesondert abgerechnet wird.)

1. Straßen, Wege, Verkehrsgrün
(incl. Straßenbeleuchtung)

10 400 qm x 90.-/ qm = 936 000.-

2. Kanal

1 400 lfm x 500.-/lfm = 700 000.-

3. Wasserzuleitung

1 400 lfm x 250.-/lfm = 350 000.-

4. Anlage der Kinderspielplätze
pauschal

100 000.-

5. Pflanzen und Pflanzkosten
pauschal

20 000.-

Geschätzte Gesamtkosten

DM 2 106 000.-

Davon entfallen auf die Gemeinde Wimsheim gem.

§ 129 BBauG 10%

= DM 210 600.-

Die Gemeinde Wimsheim ist in der Lage, die auf sie entfallenden Kosten zu übernehmen.

Aufgestellt, Mönshheim, den 20.3.1979
Geändert, Mönshheim, den 23.7.1979

(weiter)

ANLAGE:

Zur Begründung zum Bebauungsplan "Hausberg"

Gemeinde Wimsheim

Landkreis: Enzkreis

Betrifft: Bebauungsplan "Hausberg", Wimsheim
- Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG

Zur Erläuterung standen zur Verfügung: Planungsbüro Weller
- Herren Seifert u. Weller -
STEG - Herr Beulich
Gemeinde Wimsheim
- Bürgermeister Schühle -

1. _____: Wird detailliert über die Lage und Bau-situation seines Grundstückes informiert (ON 33).
2. _____: Erläuterung der geplanten Straßenhöhen im Bereich des Zuteilungsgrundstückes. Generell wird die Bebaubarkeit des Grund-stückes, sowie die Erschließungsmöglichkeit über den östlich verlaufenden Fußweg ange-sprochen. _____ legt Wert darauf, daß die Baugrenzen so festgelegt werden, daß hinter dem Gebäude Platz für einen Gemüsegarten bleibt (ON 31).
3. _____: Als Angrenzer an den Geltungsbereich des Be-bauungsplanes wird _____ über die Grundkonzeption der Planung unterrichtet. _____ weist auf die zu erwartenden Schwierigkeiten bei der Realisierung der Erschließung (Abstellen von Baufahrzeugen vor seiner Einfahrt u.ä.) hin.
(Haselweg 5)
4. _____: _____ hat sich als Interessenten für einen Bauplatz beim Bürgermeister vormerken lassen und wird über die vorhandenen Gemeinde-plätze informiert.
5. _____: _____ legt Wert darauf, die Zufahrt zu dem Einwurfgrundstück über den Haselweg so lange als möglich garantiert zu haben und bittet, den Gemeindebauplatz westl. ihres unteren neuen Bauplatzes so lange als möglich freizuhalten.
(ON 27)
-gemeinsamt mit
BM Schühle -
Im weiteren wird über die vorliegende Planung gesprochen.

6. _____:
(Sonnenweg 5)
gemeins. mit BM Schühle

grenzt sowohl mit dem Grundstück Sonnenweg 5, wie auch mit Austraße 38 an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an.

- a) Für den Bereich "Austraße 38" wird, auch von Bürgermeister Schühle, wenigstens für die absehbare Zukunft eine Bebaubarkeit des rückwärtigen Grundstückes mit Bestimmtheit verneint.
- b) _____ wird darüber informiert, daß der nicht über den Bebauungsplan Sonnenweg I erfaßte Grundstückszwickel im vorliegenden Bebauungsplan "Hausberg" erfaßt wurde. Erschließungsbeitragsrechtlich und umlegungsmäßig wird das Gelände aber über das oder die Verfahren "Sonnenweg I" abgewickelt werden.
- c) Im übrigen erfolgt eine Erläuterung der vorliegenden Planung.

7. _____ (ON 37):

hat an der nördlichen Grundstücksgrenze des Einwurfsgrundstückes einen Bus (Geräteschuppen) stehen. Wenn die Erschließungsmaßnahme beginnt, hat _____ die Bitte, daß der Gerätebus dann umgesetzt wird.

8. _____ (ON 29):

versichert sich der Durchführung der in der Zuteilungsvereinbarung getroffenen Absprachen. Weitere Fragen wurden in Punkto Wasserdruck und Wasserversorgung besprochen. (Gutachten VEDEWA). Die Zufahrbarkeit muß gesichert sein, d.h. die Steigungen müssen fahrbar sein.

9. _____ (ON 36):

_____ hat sich mit seiner Tochter über Lage und Bebaubarkeit des Grundstückes informiert. Bedenken wurden über die Steilheit des Grundstückes geäußert (Erschl.).

10. _____:
Grundstück Sonnenweg 1

Hat sich über die angrenzende Bebauung informiert; und über die Zufahrt Haselweg.

11. _____:

grenzt mit seinem Grundstück an den Bebauungsplan an. Auf Anfrage wird erklärt, daß eine Anschließung im Rahmen der Realisierung des Gebietes "Hausberg" nicht möglich sei. Wegen der Frage der Bebaubarkeit des Grundstückes wird Herr Nicol an Bauplanmeister Schühle verwiesen.

12. _____ (ON 12):

Außert Bedenken wegen der geplanten Parkplätze (u. U. Nutzung von Cafebesucher). Außerdem möchte eine höhere Grundflächenzahl als 0,6 wegen Dach- und Sockelgeschosserbau. (Bei 600 qm Grst.-Größe ergibt sich bei GFZ 0,6 immerhin eine zulässige EF von 360 qm). Das dürfte doch reichen! (Anmerk.d.Verf.).

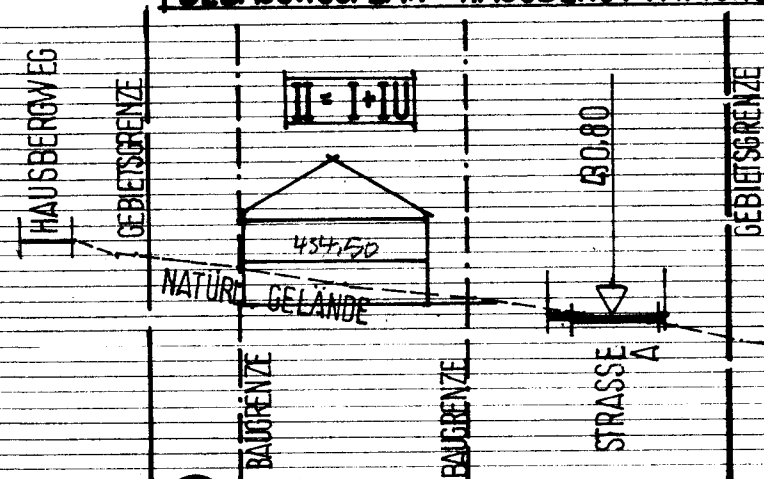
13. _____ (ON 9):

Wird über den Planungsstand allgemein informiert.

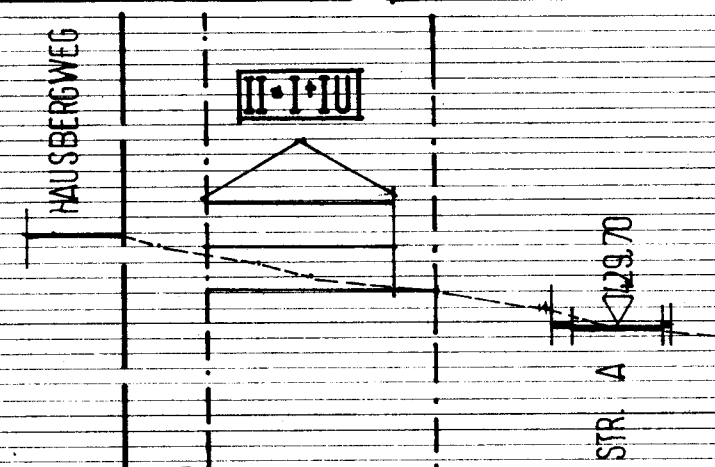
Münster, den 14.2.1979

Bürgermeister

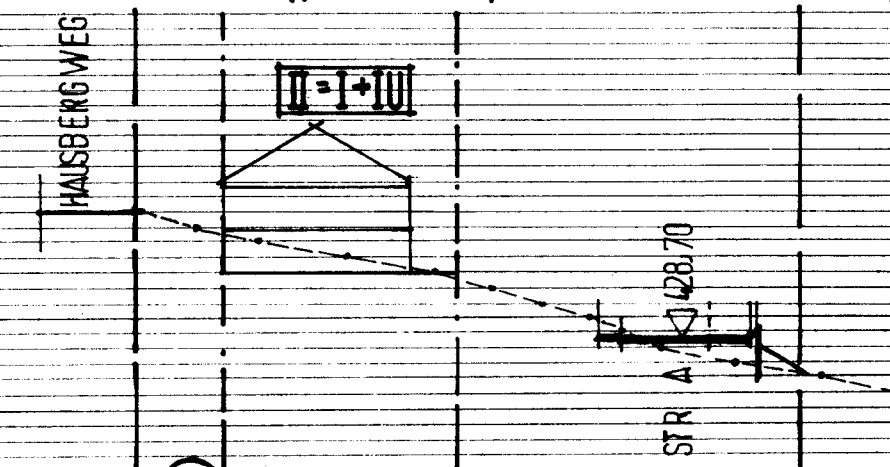
SCHNITT ①



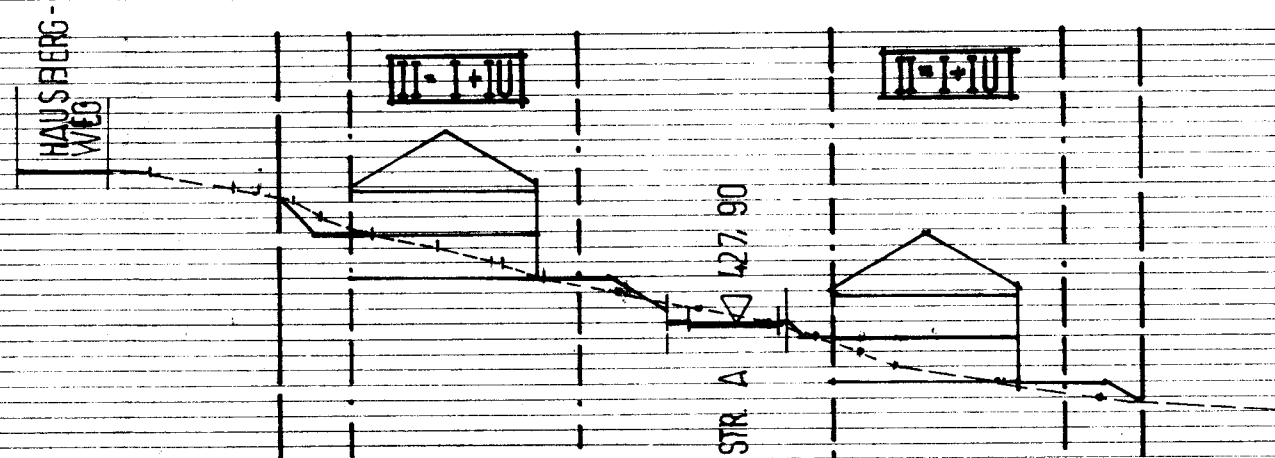
SCHNITT ②



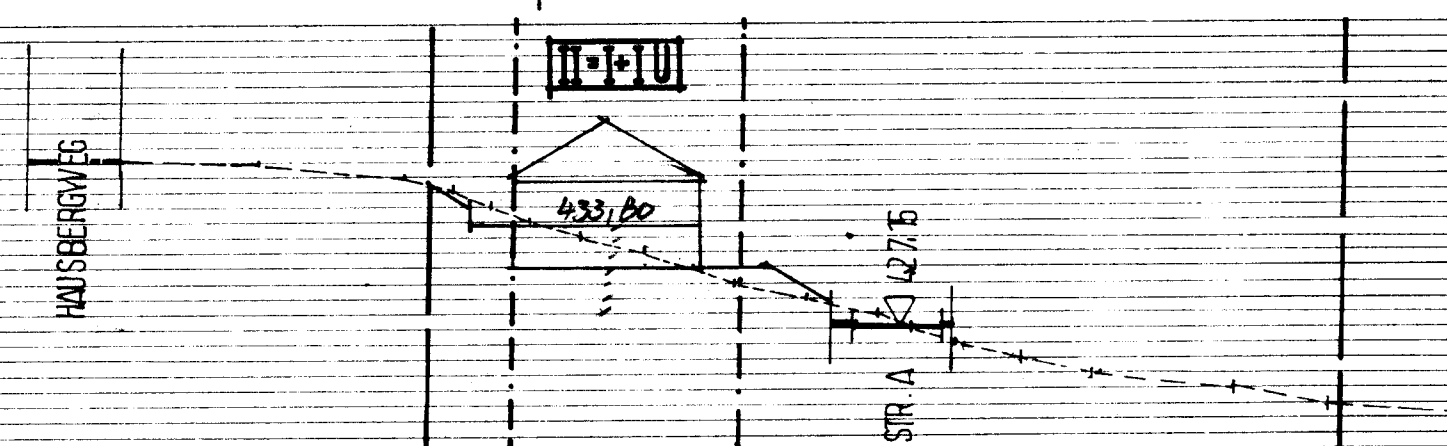
SCHNITT ③



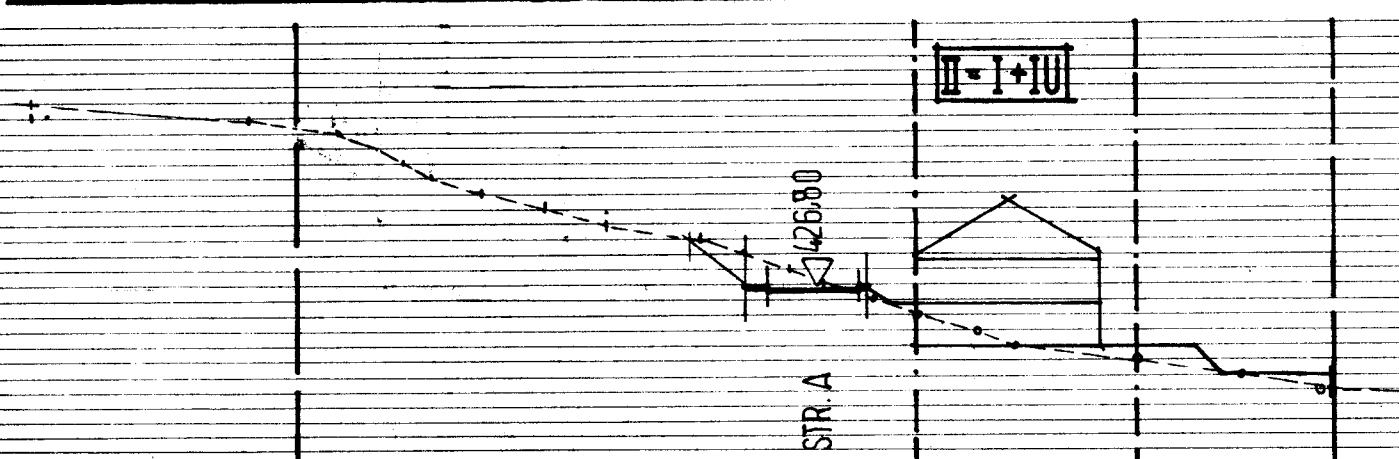
SCHNITT ④



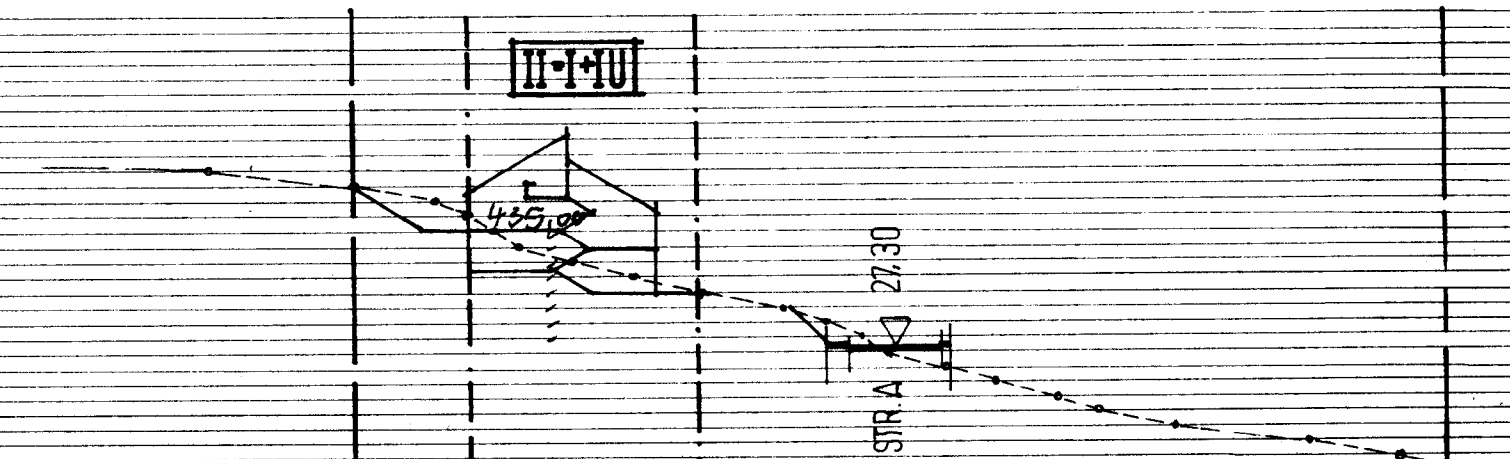
SCHNITT ⑤



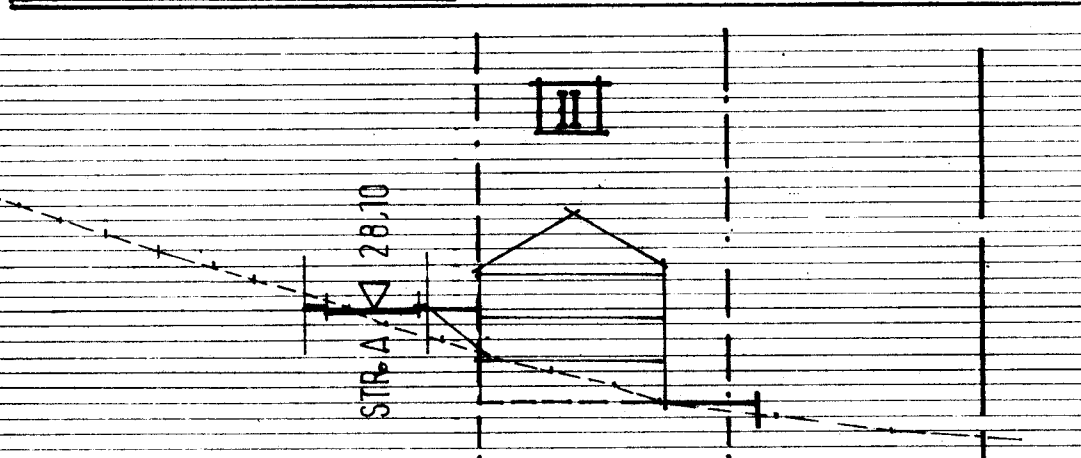
SCHNITT ⑥



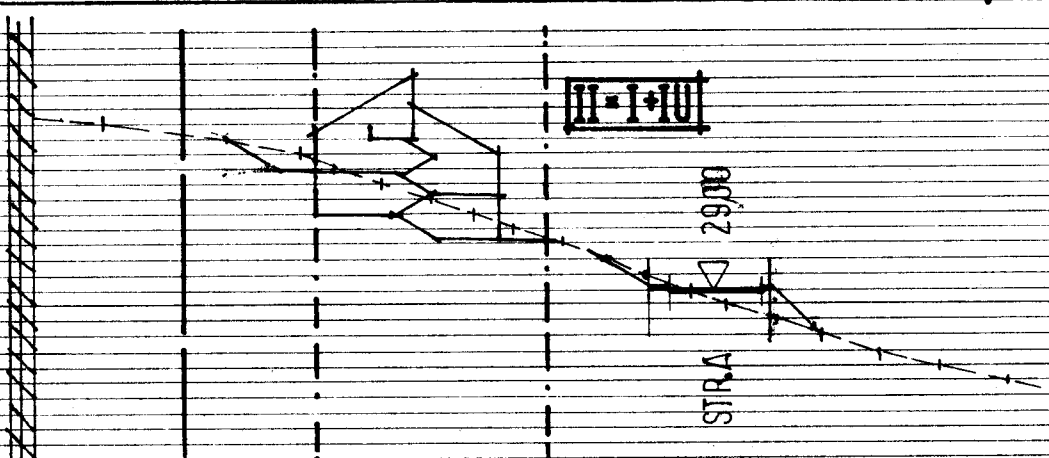
SCHNITT ⑦



SCHNITT ⑧



SCHNITT ⑨



SCHNITT ⑩

