









ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  bestehende Straßen - und Flurstücksgrenzen
-  neue Straßenfluchten  wegfallende Straßenfl.
-  neue Baulinien
-  neue Baugrenzen

-  Straßen und Wege
-  private Grünflächen und Vorgärten

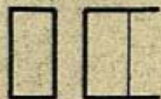
BEBAUUNG (bei zwingender Angabe der Vollgeschosse)



2 - geschossig



4 - geschossig



Garagen

BAUNUTZUNG



Bebauungsplan "Frauenweiler"

der Stadt Wiesloch

Gewann: Rechts der Alten Bruchsaler Strasse

Begründung gemäß § 9 BBauG

Nördlich der Siedlung Frauenweiler der Gemarkung Wiesloch ist das Industriegebiet der Firma Bausteinwerke Kälberer. Bei Aufstellung des alten Teilbebauungsplanes Frauenweiler, welcher mit Erlass des Regierungspräsidiums Nordbaden vom 14.1.64 gemäß § 11 BBauG genehmigt wurde, waren die Verhandlungen zwischen dieser Firma und der Stadt Wiesloch wegen der endgültigen Abgrenzung des Interessengebietes noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund konnte der Bebauungsplan nur über ein Teilstück des beabsichtigten Baugebietes aufgestellt werden.

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan, zu welchem der Gemeinderat der Stadt Wiesloch mit Beschluss vom 30.7.64 seine Zustimmung gegeben hat, stellt nunmehr den Abschluss der Siedlung im Nordwesten dieses Ortsteils dar. Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BBauG beschlossen.

Es ist beabsichtigt, die in diesem Bebauungsplan vorgesehenen 5 vierstöckigen Mehrfamilienwohnhäuser als ein Demonstrativ-Bauprogramm durchzuführen. Die Verhandlungen in dieser Angelegenheit sind schon eingeleitet. Als Mieter dieser Mehrfamilienwohnhäuser kommen in der Hauptsache Industriebeschäftigte der Firma Schnellpressenfabrik AG Heidelberg - Werk Wiesloch - in Frage. Dieses Werk liegt unweit dieses Ortsteils und ist verkehrsmäßig günstig zu erreichen.

Das Erweiterungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.8 ha. Die Erschliessung erfolgt über die noch auszubauende Alte Bruchsaler Strasse im Osten, den Sandbrunnenweg im Westen und den Finkenweg im Süden. Gegen das Industriegelände der Firma Kälberer wird das Baugebiet durch eine Baumpflanzung abgeschirmt. Die Firma beabsichtigt, das ihr gehörige Gelände in der Hauptsache zur Sandgewinnung auszubenten. Eine Genehmigung zur Ausbeutung selbst ist noch nicht beantragt. Bei der Vorlage des Antrags ist beabsichtigt,

von der Firma einen Sicherungsstreifen von 5.00 m Breite bei einem Böschungswinkel von 60° von seiten der Stadt zu verlangen.

Der im Süden des Erweiterungsgebietes gelegene Finkenweg war bereits bei dem vorhergehenden Bebauungsplan mit festgestellt worden, jedoch nur in einer Breite von 8.00 m einschliesslich Gehwege. In dem nunmehr durch den Gemeinderat genehmigten Bebauungsplan ist diese Strasse mit einer Ausbaubreite von insgesamt 10.00 m vorgesehen. Die neuerliche Festlegung eines Kinderspielplatzes für dieses Erweiterungsgebiet erübrigt sich, da westlich anschliessend an das Kindergartengelände bereits eine öffentliche Anlage mit Kinderspielplatz ausgewiesen ist und in Kürze auch ausgebaut wird.

Da in dem Erweiterungsgebiet auch private Grundstücksbesitzer noch beteiligt sind, wird eine Baulandumlegung eingeleitet werden, sobald die beteiligten Fachbehörden ihre Stellungnahme abgegeben haben. Die Grösse der Einzelbauplätze wurde entsprechend der Zuteilungsansprüche dieser Privatgrundstücksbesitzer vorgesehen.

Die überschlägigen Kosten der Erschliessung betragen:

1. Fertigung des Bebauungsplanes	DM	1.000.--
2. Umlegungskosten	DM	4.500.--
3. Versorgungsleitungen		
a) Wasser (100 m Versorgungsleitung im Strassenzug Alte Bruchsaler Strasse)	DM	6.000.--
b) Kanal (350 m)	DM	63.000.--
4. Strassenbau (die Erschliessungskosten für den Finkenweg in einer Breite von 8.00 m wurden bei dem am 14.1.64 genehmigten Bebauungsplan bereits mit einberechnet)	DM	40.000.--
5. Unvorhergesehenes	DM	5.500.--
		<u>DM 120.000.--</u>
		=====

Wiesloch, den 15.7.65

Stadtbauamt:



Stadtbaumeister

S a t z u n g

über die Erweiterung des Bebauungsplanes "Frauenweiler"
der Stadt Wiesloch

Gewann "rechts der alten Bruchsaler Strasse"

Aufgrund von § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. S. 129) hat der Gemeinderat der Stadt Wiesloch am 22. September 1965 die Erweiterung des Bebauungsplanes Frauenweiler für das Gewann "rechts der alten Bruchsaler Strasse" beschlossen.

Die Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

1. Fluchtlinien- und Aufbauplan M 1:500
2. Höhenschnittzeichnungen M 1:500/1:50
3. Verzeichnis der betroffenen Grundstücke
4. Begründung nach § 9 BBauG
5. die nachstehenden Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung:

- a) bei viergeschossiger Bauweise allgemeines Wohngebiet
- b) bei zweigeschossiger Bauweise reines Wohngebiet gemäß § 4 und 3 BauNVO — *im Reb. Plan genau das Gegenstück festgelegt, was gilt sein?*

§ 2

Maß der baulichen Nutzung:

Nach Maßgabe des § 17 BauNVO sind die im Aufbauplan festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen als Höchstwerte maßgebend. Die Angaben der Vollgeschosse gelten jeweils als zwingend und sind durch Zeichen und Schrift im Aufbauplan dargestellt.

§ 3

Bauweise:

1. In dem gesamten Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Abstände: für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände gelten die Bestimmungen der LBO für Baden-Württemberg § 7, 8 und 9.

§ 4

Gestaltung der Bauten:

1. Bei zweigeschossiger Bauweise:
 - a) Sockelhöhe höchstens 50 cm
 - b) Dachneigung 25° bis 28°
2. Bei viergeschossiger Bauweise:
 - a) Sockelhöhe höchstens 60 cm
 - b) Dachneigung 25° bis 28°
3. Dachaufbauten sind nicht gestattet; Kniestock bis zu 30 cm gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenwand.

§ 5

Nebengebäude und Garagen:

Im gesamten Baugebiet sind Nebengebäude nicht zugelassen. Freistehende Garagen und Garagengruppen sind mit einem Flachdach zu versehen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 69 LBO für Baden - Württemberg von 6. 4. 64 (StB. S. 151).

§ 6

Einfriedigungen:

Die Baugrundstücke sind gegenüber öffentlichen Grünanlagen und Strassen durch Stellkanten oder Fussmauern bis zu einer Höhe von höchstens 30 cm abzugrenzen.

§ 7

Vorgärten:

Vorgärten sind alsbald nach der Bezugsfertigkeit der Hauptgebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Wiesloch, den 22. September 1965



Der Bürgermeister:

i.V. *Rausch*

Nr. Tz4/0220/4A
Genehmigt (§ 11 B BauG § 111c B0)
Karlsruhe, den 29. Dez. 1965



**Regierungspräsidium
Nordbaden**

Im Auftrag

Wiesloch

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen im Planungsgebiet mit der Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Heidelberg, den 1. Juli 1965

Jirpian

Öffentlich bestellter Vermess. Jng.

PLANFERTIGER:



Heidelberg, den 1. Juli 1965

Jirpian

Öffentlich bestellter Vermess. Jng.

Gemarkung Wiesloch Frauenweiler

BEBAUUNGSPLAN

Gewann: Rechts der alten Bruchsaler Straße

1:500

Aufgestellt:

Wiesloch, den 30.7.1964 1965

DER GEMEINDERAT

H. Müller

BÜRGERMEISTER

K. Rausch

Beschluß:

Wiesloch, den 22.9. 1965

DER GEMEINDERAT

K. Rausch

BÜRGERMEISTERSTELLVERTRETER



*Vorzeichen des Bebauungsplan
wurde rechtskräftig
am 4.2.1966
Wiesloch, den 23.2.1966.*

Stadtbauamt
Wiesloch

K. Rausch
Stadtbauamtsleiter

Nr. I-2410220/47

Genehmigt (§ 11 BauplG (AMLSO))
Karlsruhe, den 29. Dez. 1965

Regierungspräsidium
Nordbaden

Im Auftrag



M. S. M.