

Gemeinde St. IlgenStrassen - und Baufluchtenfeststellung
in den Gewannen "Waid" und "Hessel".Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan :

Die Gemeinde St. Ilgen beabsichtigt seit dem Jahre 1954, Baugelände in den Gewannen "Waid" und "Hessel" zu erschliessen. Verschiedene Bauinteressenten warten schon seit Jahren auf den Bebauungsplan.

Der vorgelegte Bebauungsplan vom 18.10.1954 scheiterte am Einspruch der Bundesbahn. Der Wunsch der Bundesbahn, eine kreuzungsfreie Ueberführung des ^{r Ldstr. II. Ordng. Nr. 279} ~~Kreisweges Nr. 13~~ einzuplanen, wurde auf Vorschlag des Strassenbauamtes Heidelberg berücksichtigt, so dass später jederzeit die Schranken wegfallen können. Die von der Bundesbahn vorgesehene Linienführung wurde als unzweckmässig fallengelassen.

Strassen- und Baufluchten :

Die Landstrasse II. Ordnung Nr. 122 soll später durch die Ueberführung in gerader Linie mit dem ^{r Ldstr. II. Ordng. Nr. 279} ~~Kreisweg Nr. 13~~ verbunden werden. Zwischen km 2,347 und der geplanten Ueberführung wurde die westliche Flucht der Landstrasse II. Ordnung Nr. 122 der bereits vermarkten Verbreiterung angepasst. Die Anbaugrenze soll von km 2,347 nach km 2,223 verlegt werden. Für die Strasse A-B-C wurde eine rückwärtige Bauflucht festgelegt, um einen 25 m breiten Streifen seitlich der Landstrasse freizuhalten.

Die Verbindungsstrasse J-F ist als neue Linienführung der Landstrasse II. Ordnung Nr. 122 vorgesehen. Die alte Landstrasse durch die enge Weberstrasse soll wegfallen, dafür ist die Führung des Verkehrs über Hauptstrasse und vorgesehene Strasse J-F beabsichtigt.

Die gesamte Strassenbreite ist mit 11,00 m geplant. Um allen späteren Bedürfnissen Rechnung zu tragen, wurde die Bauflucht mit 5 m Vorgarten festgelegt. Der von der Bundesbahn vorgeschriebene Sichtwinkel bei J wurde eingehalten.

Bei der Strasse J-E wurde der Bahneigene Feldweg in das Strassengelände mit einbezogen, da durch die vorgesehene Wohnstrasse der Feldweg nicht mehr erforderlich ist.

Die übrigen Wohnstrassen sind den jeweiligen Erfordernissen angepasst. Die Baufluchten sind an den Strasseneinmündungen so gestaltet worden, dass ein genügend grosser Sichtwinkel freigehalten werden kann.

Kanalisation :

Die Höhenlagen der Strassen sind so gewählt, dass die im aufgestellten Vorentwurf zur Ortsentwässerung vorgesehener Kanäle eine Mindestdeckung von 1,70 m haben werden. Das gesamte Baugebiet ist im Vorentwurf berücksichtigt. Kellerentwässerung wird bei normalen Wohnhäusern überall möglich sein.

Wasserversorgung :

Entlang der Bahnlinie ist eine Wasserleitung $d=125$ mm vorhanden. Bei Punkt L ist ein Anschluss-Stück $d=100$ mm verlegt, so dass alle Strassen jederzeit durch Erweiterung der vorhandenen Leitungen, gemäss einem noch zu fertigenden Entwurf, mit Wasser versorgt werden können.

Umlegung :

Es ist beabsichtigt, eine Baulandumlegung nach dem beiliegenden Aufbauplan durchzuführen. Jedoch soll die vorläufige Umlegung auf die Strassen K-J-F, E-D, D-G, H-L und J-H-G beschränkt bleiben. Die weitere Umlegung wird erst nach entsprechender Notwendigkeit vom Gemeinderat gebilligt werden.

Rebauung :

Die Rebauung soll in offener Bauweise mit $1\frac{1}{2}$ - 2stöckigen Gebäuden erfolgen. Die Grundstücksbreiten sind so gewählt, dass Einzelhäuser erstellt werden können. Bei nachbarlichem Einverständnis werden auf Wunsch auch Doppelhäuser zugelassen, wenn beide Teile gleichzeitig erstellt und einheitlich gestaltet werden. Die Einzäunungen müssen auf die Höhe von 1,10 m beschränkt bleiben.

St. Ilgen, den *7. Jan. 1957*

Heidelberg, den 12. Dez. 1956



Der Bürgermeister

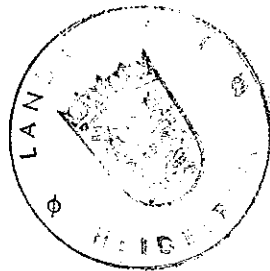
Der Planfertiger

Alfred Roth
INGENIEURBÜRO
für Bau- u. Vermessungsarbeiten
ALFRED ROTH
Heidelberg-Rohrbach
Viktoriastraße 26 - Telefon 31090

Endgültig festgestellt und
g e n e h m i g t .

Heidelberg, den 5. Juni 1957
Landratsamt - Abt. IV/A 1

I.V.



D. Hand