

Betr.: Teilbebauungsplan Buchen

- Industriegelände, Teilgebiet J₂ -

Erläuterungsbericht

Die Stadtverwaltung Buchen hat die Absicht, in den Gewannen "Im Krötenteich" und "Bei den Dilläckern" Baugelände für ein Industriegebiet auszuweisen.

Der südliche Teil dieses Gebietes ist bereits durch Industrieanlagen bebaut, die im Rahmen dieses Planes in die zukünftige Entwicklung eingefügt wurden. Für die Erweiterung dieser Gebiete liegt noch nicht fest, welche Betriebsarten angesiedelt werden sollen. Aus diesem Grund ist es auch noch nicht möglich, eine genaue Grundstücksaufteilung der bebaubaren Flächen vorzunehmen. Die vorliegenden Pläne beschränken sich lediglich darauf, die Straßenführung einschl. der verkehrsmäßigen Erschließung des Gebietes anzuzeigen. Weiter sind die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen sowie die Grünflächen und die Baufluchtenlinien festgelegt.

Der Plan sieht vor, daß dieses Industriegebiet einmal von der L.I.O.Nr.522 aus und von der jetzigen Bundesstraße B 27 erschlossen wird. Die Zufahrt von der L.I.O.Nr.522 aus kann erst im Zusammenhang mit der Lösung der Straßenkreuzung Umgehungsstraße B 27 neu mit der L.I.O.Nr.522 geklärt werden. Aus diesem Grund ist das Gebiet für diesen Verkehrsknoten in der Südostecke des Planungsgebietes als vorläufig nicht bebaubare Fläche freigelassen worden. Der Anschluß dieses Gebietes an die B 27 alt erfolgt über die Straße G-F', die entlang dem geplanten Teilbebauungsgebiet VI a fortgeführt wird und auf die Bundesstraße B 27 alt, etwa in Höhe des Abzweiges nach Hainstadt, einmündet. Im Südosten soll diese Straße den Anschluß an den noch zu planenden Verkehrsknoten finden. Diese Straße soll dann später in den Rahmen einer Ringstraße um Buchen einbezogen werden.

Eine weitere Hupterschließungsstraße (Straße A-F) verläuft etwa in Nordsüdrichtung. Weitere Erschließungsstraßen verbinden in geeigneten Abständen die beiden erwähnten Hupterschließungsstraßen in einer Richtung von West nach Ost.

Wegen der zu erwartenden großen Verkehrslast erhalten alle Straßen eine Fahrbahnbreite von 7.5 m. Zur Aufnahme des Fußgängerverkehrs werden Gehwege von 2.25 m

Breite beiderseits der Straße angeordnet.

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer und der Oberflächenwässer der Straßen erfolgt durch eine Erweiterung bzw. einen Neubau der Kanalisationsanlage. Hierbei ist darauf zu achten, daß in diesen Kanal nur wirkliche Abwässer eingeleitet werden. Die Ableitung von nicht verunreinigtem Wasser (Kühlwasser u.ä.) muß über einen getrennten Kanal erfolgen, um die Belastung der Abwasserkanäle mit Frischwasser möglichst gering zu halten. Der Verlauf und die Tiefenlage dieser beiden geplanten Kanäle ist jeweils in getrennten Kanalisationsentwürfen dargestellt.

Die Versorgung dieses Gebietes mit Trinkwasser, Gas und elektrischer Energie erfolgt jeweils durch die Erweiterung der vorhandenen Ortsnetze. Um das Gesamtbild der Bebauung nicht durch Freileitungen zu stören, schlägt der Planer vor, die elektrischen Zuleitungen als Erdkabel zu verlegen.

Die bebaubaren Flächen dieses Gebietes sollen sowohl gegen die Straßen als auch gegen das angrenzende Wohngebiet VI und VI a durch die Anlage von Grünstreifen getrennt werden. Einzelheiten hierzu hat der Planer für die Grüngestaltung, Herr Gartenarchitekt Eigendorf, in seiner Anlage Nr. 10 ausgearbeitet.

Die Erschließungskosten für dieses Industriegebiet wurden nach den heute gültigen Baupreisen wie folgt ermittelt:

Kanalisation	
einschl. der bestehenden Anlage	370.000.-- DM
Ableitung der Fremdwässer	30.000.-- DM
Wasserversorgung	170.000.-- DM
Straßenbau	
einschl. Gehwege	680.000.-- DM
	<hr/>
	1.250.000.-- DM
	=====

Die Fläche des Teilbebauungsgebietes ist insgesamt 19.5 ha groß. Es ergibt sich eine Belastung von 64.100.-- DM/ha.

Aufgestellt:

Osterburken, den 4.6.1962
he-st

Dipl.-Ing. Friedrich Teion
(17a) Karlsruhe-Durlach
Schopheimer Straße 10

i.A. 