

Dipl.-Ing. Friedrich Trion

PLANUNG UND BAULEITUNG VON INGENIEURBAUTEN
KARLSRUHE - DURLACH

Betr.: Teilbebauungsplan Hainstadt
- Gewann "In der Schüd" -

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Hainstadt hat die Absicht, in dem zum Teil bebauten Gewann "Schüd" durch eine Erweiterung neues Baugelände zu erschließen. Das Gelände liegt in nördlicher Richtung vom Ortskern Hainstadt im Tal des Hainsterbächleins in leicht nach Norden ansteigendem Gelände.

Das Hauptgebiet wird begrenzt:

- im NW durch die Eisenbahnlinie Buchen - Walldürn
- im NO durch die neu zu planende Straße Lgb.Nr. 1.309 einschl. der erforderlichen Bauplatztiefe
- im SW durch das Hainsterbächlein
- im SO schließt es sich an das bestehende Baugebiet an.

Ein Teilgebiet entsteht auf dem etwas steileren Nordwesthang, links des Hainsterbächleins, das eine Erweiterung der dort bereits bestehenden Bebauung darstellt. Der Planer denkt daran, in diesem Baugebiet eine wesentlich aufgelockertere Bauweise durchzuführen, wie sie in dem bestehenden Neubaugebiet "Schüd" ausgeführt ist. Aus diesem Grund ist auf eine gerade Linienführung der Straße verzichtet worden. Besonderer Wert wurde auf eine möglichst große Aussparung des Schulgeländes gelegt. Der Gemeinde wird empfohlen, nach Fertigstellung der Einzelplanung für die Schulhauserweiterung, einen detaillierten Plan über die Begrünung dieser Anlage herstellen zu lassen.

Weiter soll durch diesen Plan erreicht werden, daß die angrenzenden Uferflächen des Hainsterbächleins von einer Bebauung freigehalten werden. Die Anlage eines Kinderspielplatzes ist in diesem Gelände angebracht. In dem ebenen Gelände sind eineinhalb- und zweistöckige Häuser vorgesehen, während in dem steileren Gelände links des Hainsterbächleins Hanghäuser angeordnet werden sollen.

Im Aufbauplan Plan Nr. 60017/1 ist die Stellung, Firstrichtung und die Anzahl der zugelassenen Vollgeschoße der zukünftigen Bauten angegeben. Der Baufluchtenplan Plan Nr. 60017/2 enthält die notwendigen Angaben über die neu festzustellenden Straßen- und Baufluchten. Höhenangaben für Sockel- und Geschoßhöhen sind den

Querprofilen zu entnehmen.

Die Linienführung und Dimensionen der Versorgungsleitungen sind den erweiterten Plänen des Gesamtentwurfs für Hainstadt zu entnehmen.

Eine Ableitung der anfallenden Abwässer über die Ortskanalisation zur Kläranlage ist in allen Fällen gewährleistet. Ebenso ist die Versorgung mit Trinkwasser durch Erweiterungen des Ortsnetzes sichergestellt. Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen wird ebenfalls der Ortskanalisation zugeleitet.

Die Hauptdurchgangsstraße erhält eine Breite von 8.50 m, wovon 5.50 m auf die Fahrbahnbreite entfallen. Die Gehwege werden durch Randsteine von der Fahrbahn getrennt.

Weitere Einzelheiten sind aus dem beigefügten Plänen zu entnehmen.

Osterburken, den 16.3.1960
He/St

Dipl.-Ing. Friedrich Jzion
(17a) Karlsruhe-Durlach
Schaffheimer Straße 10
Telefon 41692