

- HOHENWETTERSBACH -

- 01.03. 1957 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat Hohenwetttersbach gem. § 3 Abs. 1 Ortsstrassengesetz
- 11.05. 1957 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Ortsstrassengesetz
- 11.05. 1957 bis
24.05. 1957 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Ortsstrassengesetz
- 15.07. 1957 Genehmigung durch das Landratsamt gem. § 10 Aufbaugesetz in Verbindung mit § 3(5) und § 3(6) Ortsstrassengesetz, damit Rechtswirksamkeit

Der weitere Verfahrensgang ist den Akten nicht mehr zu entnehmen.

Für den Bebauungsplan wurden keine schriftlichen Festsetzungen erlassen.

~~Regierungsbaumeister
FRITZ HEIDT
Architekt~~

~~KARLSRUHE 20. Februar 1957
Erzbergerstraße 21 · Telefon 25174~~

~~Bebauungsplan Hohenwettersbach
„Seewiese“.~~

~~ERLÄUTERUNGSBERICHT.~~

Begründung

Die Gemeinde Hohenwettersbach beabsichtigt das restliche Gebiet im Gewann „Seewiese“ aufzuschliessen. An der Ostgrenze sollen zur Begradigung die beiden Dreiecke ausgetauscht werden. Aufschliessungsstrassen sind A, A₁, A₂, B₁ und B, B₁, B₂. Von B₂ aus ist später eine direkte Verbindung zum Dorfkern geplant. Das Gelände hat eine leichte Neigung nach Nord-Osten. Der Strassenzug B, B₁, B₂, fällt leicht nach Norden ca. 2%. A, A₁, A₂ ist nahezu eben, lediglich der Zug A₁-B₁ fällt nach Osten mit etwa 4-5%.

Da nach Beendigung des Feststellungsverfahrens sofort mit der Grundstücksvermessung begonnen werden soll, empfehle ich aus Gründen der Kostenersparnis bei dieser Gelegenheit die Höhenschnitte aufzustellen. Da mit der Bebauung bei Punkt B₂ begonnen werden soll, wird dadurch die Gesamtbebauung nicht gehemmt.

Das Wegstück 1102 ist aus einer früheren Planung übernommen und soll vorerst erhalten bleiben; Grundstück westlich A - A₁ ist für gemeindliche Zwecke vorbehalten.

Die Bebauung besteht aus Doppelhäuser, ähnlich den bestehenden am Seeweg. Der Rest aus Einzelhäuser.

Zur Feststellung gelangen:

A, A₁, A₂, B₁ Strassen- und Haufluchten beiderseits
B, B₁, B, wie vor.

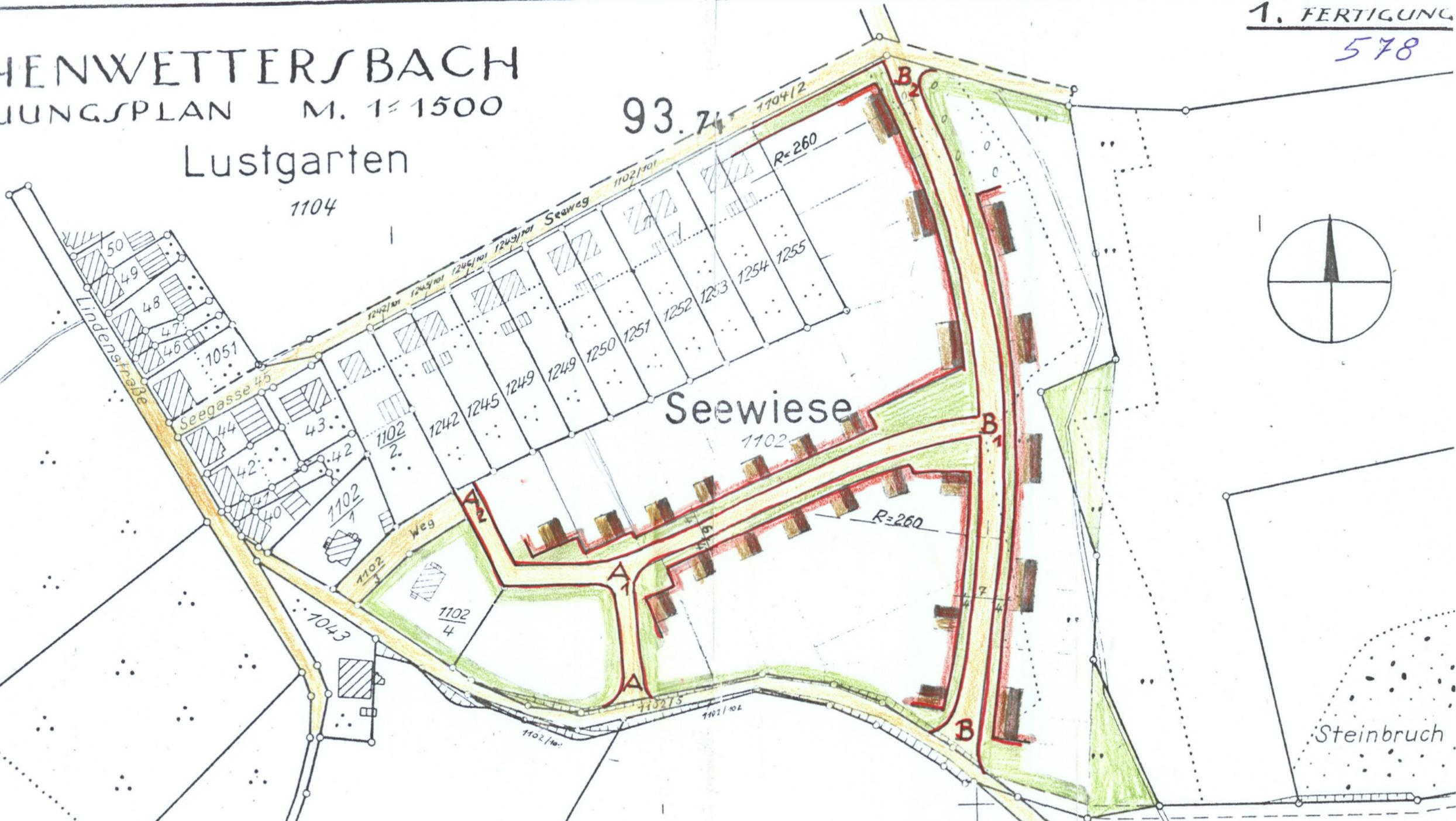
Merus

HOHENWETTERS BACH BEBAUUNGSPLAN M. 1:1500

Lustgarten

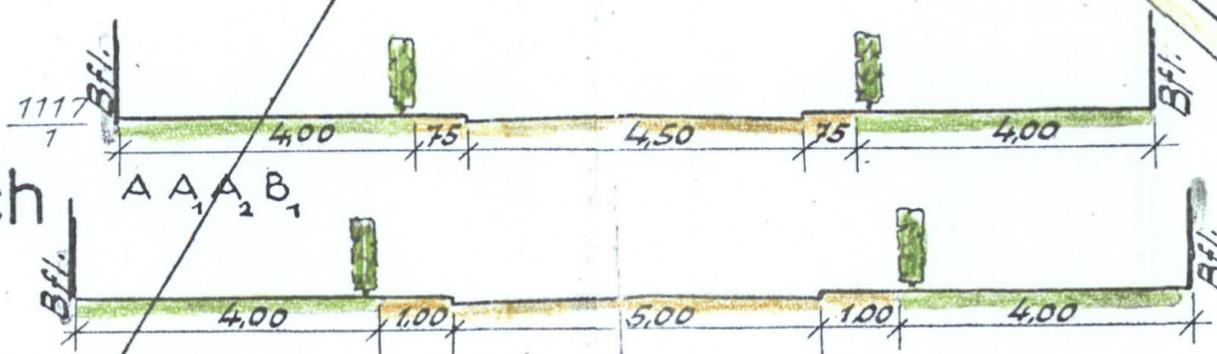
1104

93.74



Am Hirsch

1117

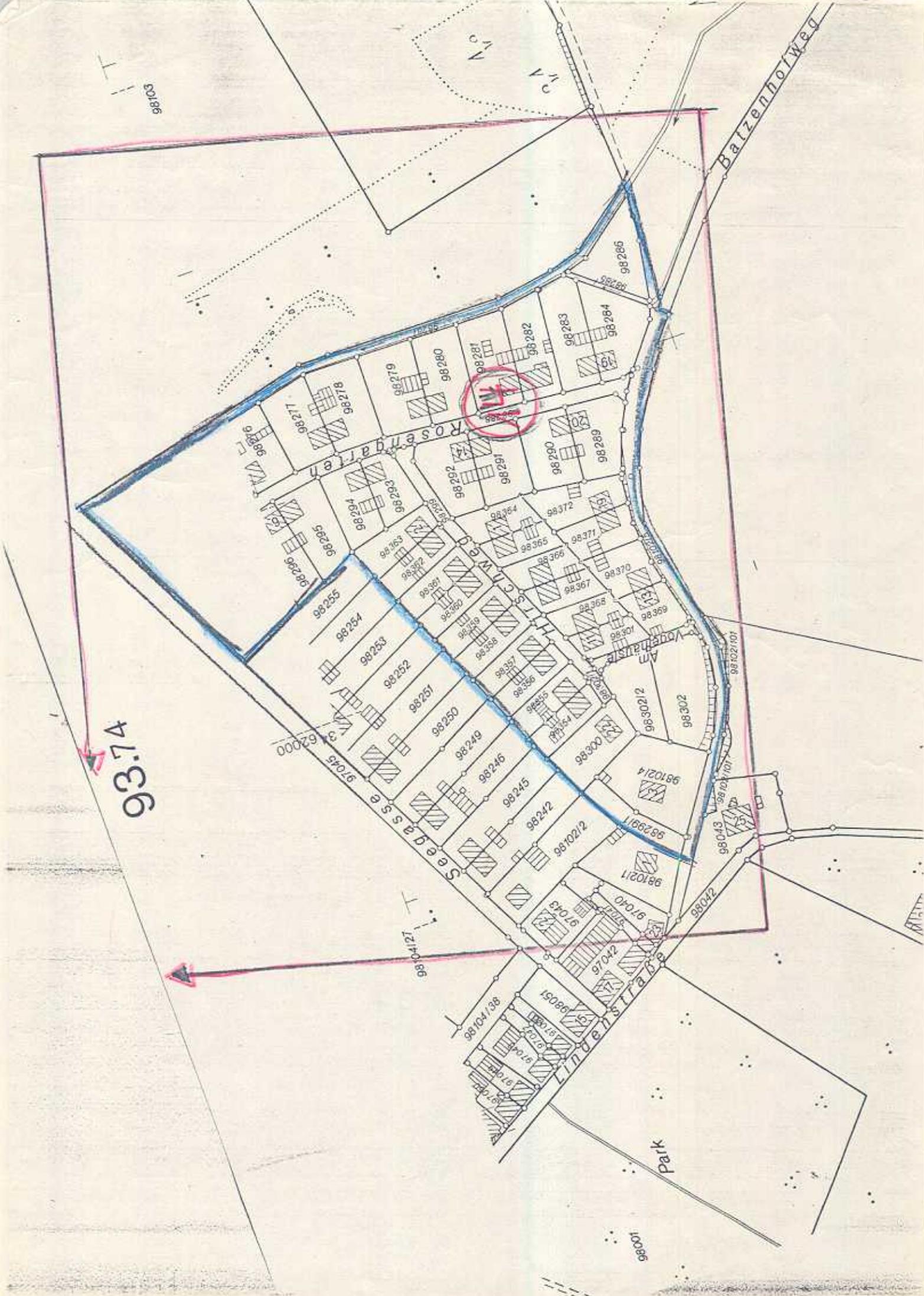


REGELQUERSCHNITTE M. 1:100

KARLSRUHE 20. FEBR. 1957

Regierungsbaumeister
FRITZ HEIDT
Architekt

Handwritten signature



93.74

98103

Park

98101/38

98104/27

62000

Balzenholweg

Rosenhagen

Am Vordhaus

Lindenstraße

98101/38

98102/37

98103/36

98104/35

98105/34

98106/33

98107/32

98108/31

98109/30

98110/29

98111/28

98112/27

98113/26

98114/25

98115/24

98116/23

98117/22

98118/21

98119/20

98120/19

98121/18

98122/17

98123/16

98124/15

98125/14

98126/13

98127/12

98128/11

98129/10

98130/9

98131/8

98132/7

98133/6

98134/5

98135/4

98136/3

98137/2

98138/1

98139/0

98140/0

98141/0

98142/0

98143/0

98144/0

98145/0

98146/0

98147/0

98148/0

98149/0

98150/0

98151/0

98152/0

98153/0

98154/0

98155/0

98156/0

98157/0

98158/0

98159/0

98160/0

98161/0

98162/0

98163/0

98164/0

98165/0

98166/0

98167/0

98168/0

98169/0

98170/0

98171/0

98172/0

98173/0

98174/0

98175/0

98176/0

98177/0

98178/0

98179/0

98180/0

98181/0

98182/0

98183/0

98184/0

98185/0

98186/0

98187/0

98188/0

98189/0

98190/0

98191/0

98192/0

98193/0

98194/0

98195/0

98196/0

98197/0

98198/0

98199/0

98200/0

98201/0

98202/0

98203/0

98204/0

98205/0

98206/0

98207/0

98208/0

98209/0

98210/0

98211/0

98212/0

98213/0

98214/0

98215/0

98216/0

98217/0

98218/0

98219/0

98220/0

98221/0

98222/0

98223/0

98224/0

98225/0

98226/0

98227/0

98228/0

98229/0

98230/0

98231/0

98232/0

98233/0

98234/0

98235/0

98236/0

98237/0

98238/0

98239/0

98240/0

98241/0

98242/0

98243/0

98244/0

98245/0

98246/0

98247/0

98248/0

98249/0

98250/0

98251/0

98252/0

98253/0

98254/0

98255/0

98256/0

98257/0

98258/0

98259/0

98260/0

98261/0

98262/0

98263/0

98264/0

98265/0

98266/0

98267/0

98268/0

98269/0

98270/0

98271/0

98272/0

98273/0

98274/0

98275/0

98276/0

98277/0

98278/0

98279/0

98280/0

98281/0

98282/0

98283/0

98284/0

98285/0

98286/0

98287/0

98288/0

98289/0

98290/0

98291/0

98292/0

98293/0

98294/0

98295/0

98296/0

98297/0

98298/0

98299/0

98300/0

98301/0

98302/0

98303/0

98304/0

98305/0

98306/0

98307/0

98308/0

98309/0

98310/0

98311/0

98312/0

98313/0

98314/0

98315/0

98316/0

98317/0

98318/0

98319/0

98320/0

98321/0

98322/0

98323/0

98324/0

98325/0

98326/0

98327/0

98328/0

98329/0

98330/0

98331/0

98332/0

98333/0

98334/0

98335/0

98336/0

98337/0

98338/0

98339/0

98340/0

98341/0

98342/0

98343/0

98344/0

98345/0

98346/0

98347/0

98348/0

98349/0

98350/0

98351/0

98352/0

98353/0

98354/0

98355/0

98356/0

98357/0

98358/0

98359/0

98360/0

98361/0

98362/0

98363/0

98364/0

98365/0

98366/0

98367/0

98368/0

98369/0

98370/0

98371/0

98372/0

98373/0

98374/0

98375/0

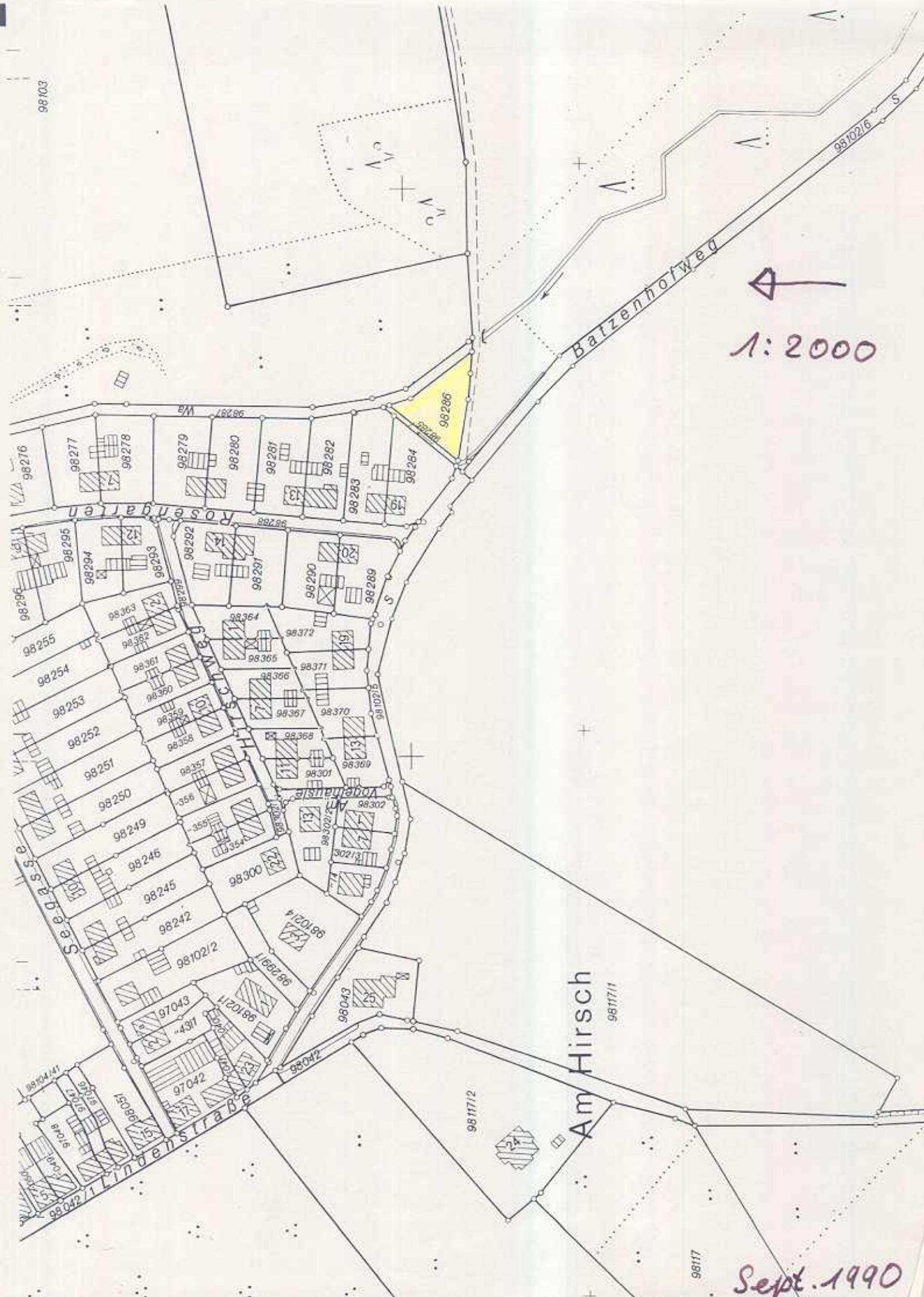
98376/0

98377/0

98378/0

98379/0

98380/0



98103

1:2000

Sept. 1990

Balzenhofweg

Am Hirsch

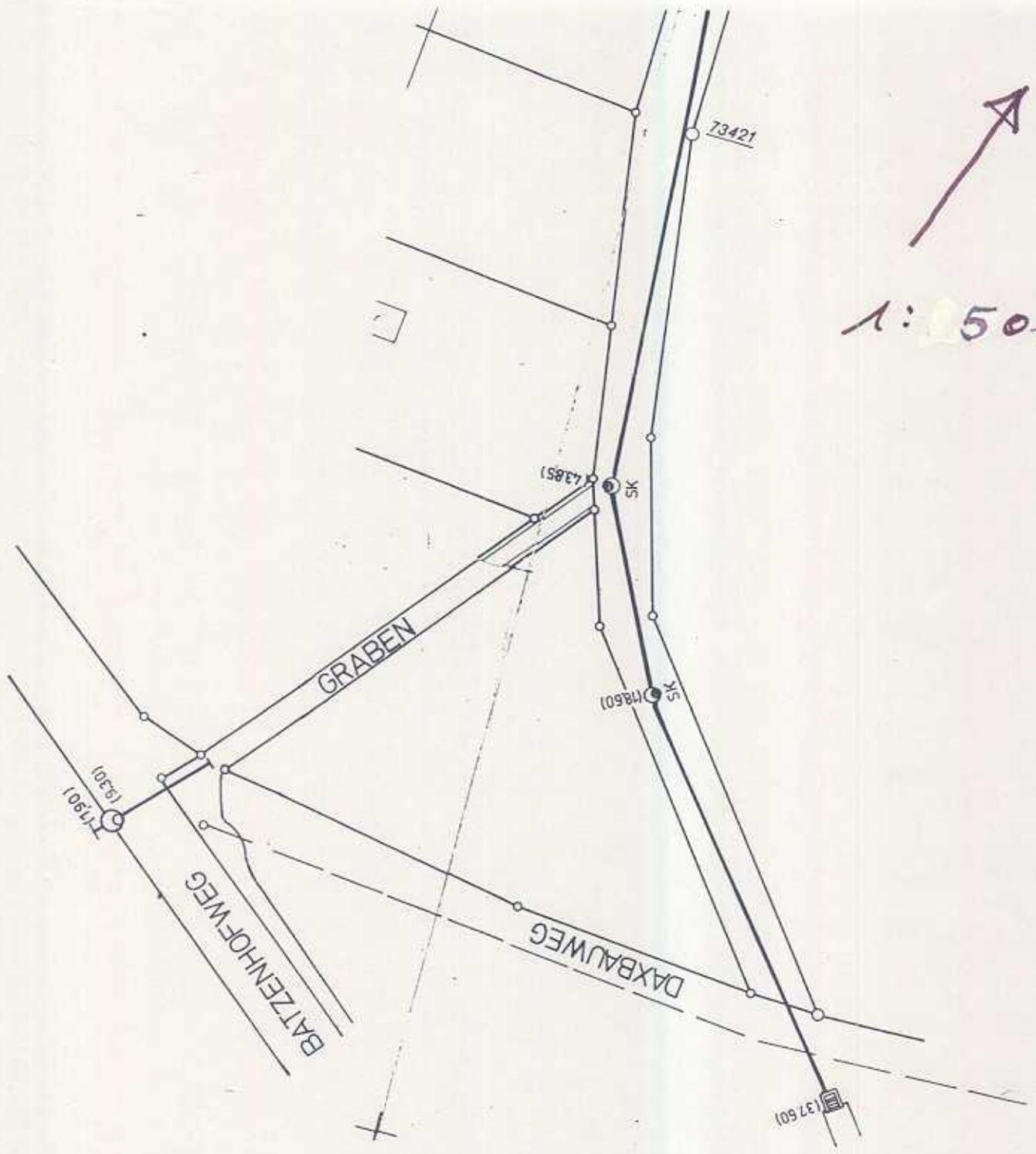
Rosengarten

Seebasse

Lindenstraße

98286

98276, 98277, 98278, 98279, 98280, 98281, 98282, 98283, 98284, 98295, 98294, 98293, 98292, 98291, 98290, 98289, 98296, 98255, 98254, 98253, 98252, 98251, 98250, 98249, 98246, 98245, 98242, 98102/2, 98292/1, 97043, 98102/1, 97042, 98104/41, 98102/6, 150966, 98042/1, 98042, 98043, 98117/2, 98117/1, 98117



1:500

EG

7761

- IV A 3 -

An die
Abt. IV A 1
im Hause

I. Frau Anna Manz, 7501 Hohenwettersbach, Wiesenstr. 8

Betr.: Bauanfrage der Anna Manz, Hohenwettersbach, Wiesenstr. 8,
zum Anbau eines Wohnzimmers an das Siedlungshaus
auf dem Grundstück Lgb.Nr. 1295 in Hohenwettersbach

Sehr geehrte Frau Manz !

Wir bedauern, Ihnen mitteilen zu müssen, daß ein Baugesuch entsprechend der vorgelegten Planskizze abgelehnt werden müßte aus folgenden Gründen:

Das Baugrundstück liegt im Bereich des 1957 genehmigten Bebauungsplanes Gewann "Seewiese", der Bauvorschriften über die Gebäudestellung enthält (einheitlich gestaltete Doppelhäuser mit Traufe zur Straße, rückwärtige Grenzanbauten am Hauptgebäude sind hiernach nicht vorgesehen). Auf weitere Aufbauvorschriften über Art und Maß der Bebauung hat die Gemeinde bei Aufstellung des Bauleitplanes jedoch verzichtet, weil die Gewähr bestand, daß die Bad. Landsiedlung als Bauherr und Siedlungsträger die Gebäude einheitlich errichten wird (ist erfolgt). Das Gelände hat noch heute den Charakter eines Kleinsiedlungsgebietes, das vorwiegend der Unterbringung und Erhaltung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dienen soll (Erhaltung ausreichend großer landwirtschaftlich nutzbarer Freiflächen, erst in 2. Linie der Befriedigung zusätzlicher Wohnbedürfnisse), §§ 2, 24 Abs.2 BauNVO.

Bisher blieb diese Kleinsiedlung frei von rückwärtigen Anbauten, Mit dem ersten Anbau wäre ein Präzedenzfall geschaffen, auf den sich andere berufen würden mit der Folge, daß das Gelände nach und nach den Charakter eines Wohngebietes (§§ 3, 4 BauNVO) annehmen würde.

Es liegt im öffentlichen Interesse, die vorhandenen Kleinsiedlungsgebiete zu erhalten. Ein rückwärtiger Seitenflügel (isoliert), würde im Übrigen auch städtebaulich und baugestalterisch störend wirken. Da Ihr Vorhaben somit städtebaulich bedenklich ist (§ 34, BBauG), mußte Ablehnungsbescheid ergehen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Karlsruhe in Karlsruhe, Schloßplatz 19, erhoben werden. Die Frist wird auch durch rechtzeitige Einlegung des Widerspruchs beim Regierungspräsidium Nordbaden in Karlsruhe, Schloßplatz 1-3, gewahrt. Der Widerspruch soll begründet werden.

II. Nachricht zur Kenntnis (als Beleg).

*Bairaitzplan bleibt vorerst bei den Bairaitzen
Hautungspaketen zurück-
erhalten u. abgelegt*

Im Auftrag

12075

Brademann
Brademann

Hol.