

Gemeinde St. Leon, Landkr. HeidelbergErläuterungsbericht fürTeilbebauungsplan "Sandlochgewann"A) Allgemeines:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt entsprechend dem Vorschlag Nr. 928 der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präsidium Nordbaden.

Das Baugebiet ist im Norden von der Liegelstraße, im Osten von dem Weg Flst. Nr. 5999, im Süden von der L.II.O.Nr. 114 und im Westen von dem projektierten Straßenzug A-B-C-D-E<sub>1</sub>-E<sub>2</sub> begrenzt.

B) Bestehende Bebauung:

Innerhalb des Gebietes sind schon 4 Gebäude in 2-stöckiger Bauweise neu errichtet. Auch ist der nordöstliche Teil des Geländes entsprechend eines früheren Bebauungsvorschlages bereits vermerkt.

C) Geplante Bebauung:1.) Gebietsaufteilung

Zur Erreichung ruhiger Wohnbezirke ohne Durchgangsverkehr erfolgt die Erschließung teilweise durch Anlage von Wohnwegen mit Wendehammer und Verbindungsfußwegen.

Für die Anlage von täglichen Bedarfsgeschäften ist im Zentrum der Siedlung eine Vorbehaltsfläche vorgesehen, die auch durch Grünanlagen als Erholungsfläche dienen soll; wo ebenfalls nach entsprechendem Bedarf später ein Kindergarten erstellt werden kann.

Die Bebauung an der L. II. O. Nr. 114 ist vorerst noch ausgenommen. Entsprechend des Vorschlages des Reg. Präsd. sollen hier bei späterem Bedarf und nach Verlegung der L.II.O. Nr. 114 nach Maßgabe des Generalbebauungsplanes mehrgeschossige Zeilenbauten erstellt werden.

2.) Straßenanlage:

Da das Gelände abgesehen von einigen Bodenwellen fast eben ist, lassen sich die geplanten neuen Straßen und Wege ohne Schwierigkeiten ausbilden.

Die Breite der neuen Hauptstraße ist mit 6,0 m und beidseitigem 1,5 m breitem Gehweg vorgesehen. Die Wohnwege werden entsprechend kleiner gehalten.

3.) Baufluchten

Entsprechend der freien Bauweise sind die Baufluchten im Mittel mit 4-5 m ausgelegt, wobei zur Erreichung von optisch günstigen Straßenaussichten die stufenweise Rücklage der Gebäude vorgesehen ist.

4.) Grundstückaufteilung:

Wie aus der Zeichenerklärung des Lageplanes ersichtlich, ist schon ein großer Teil des Baugebietes ausgesteint und soll in dieser Form beibehalten werden.

Im Mittel sind die Bauplätze 6-8 ar groß und haben eine Straßenfront von ca 15 m, womit sich ein beidseitiger Bauwuch von je 3,0 m einhalten läßt.

Die vorgesehene Bauweise ist eineinhalb bzw. zweigeschossig mit freistehenden Einzelhäuser.

5. Einfriedigungen:

Diese sind möglichst einheitlich zu gestalten. Für die Höhe ist § 2 der Kreisbausatzung (KBS) für den Landkreis Heidelberg vom 28.10.1966 verbindlich.

(Ziffer 5 wurde durch Satzung vom 14.2.68 festgelegt.)

St.Leon, den 21.2.68

D) Versorgungsleitungen:

1.) Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird in ortsüblicher Weise als Hochleitung von den bestehenden Wohngebieten weitergeleitet bzw. zu einem weiteren Ring zusammengeschlossen.

2.) Wasserversorgung:

Eine zentrale gemeinsame Wasserversorgung im bestehenden Ort ist noch nicht vorhanden. So ist auch für dieses Teilgebiet die ortsübliche Eigenwasserversorgung durch privaten Brunnenbau (ca 8,0 m Tiefe), unter Einhaltung der vom Gesundheitsamt vorgeschriebenen Maßnahmen, vorgesehen.

3.) Gasversorgung:

Eine Versorgung mit Gas für das Bebauungsgebiet ist nicht vorgesehen, da diese auch im bestehenden Ort nicht vorhanden ist.

4.) Abwasserbeseitigung :

Die im Bestehenden Ort vorhandene Kanalisation ist nur streckenweise ausgeführt. Eine diesbezügliche Planung für eine Gesamtentwässerung ist vom Planfertiger in Bearbeitung und wird in Bälde dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt. Nach Genehmigung dieses Entwurfes wird die Gemeinde nach vorhandenen finanzieller Mitteln die Kanalisation abschnittsweise ausführen. Bis dahin ist im Bebauungsgebiet die örtlich übliche Anlage einer wasserdichten Grube, bzw. einer Hauskläranlage mit Verrieselung vorgesehen.

Grötzingen, im September 1960

Ing.-Büro, H. Leuze, Dipl.-Ing.  
Grötzingen b. K'he, Goethestr.2

.....  
(Der Bürgermeister)