

GEMEINDE ADELSHOFENBebauungsplan KohlplatteErläuterungsbericht

Allgemeines: Adelshofen ist eine aufstrebende Gemeinde von 900 Einwohnern mit vorwiegend ländlichem Charakter. Der größte Teil der Einwohnerschaft ernährt sich aus den bäuerlichen Familienbetrieben, während ein kleinerer Teil als Pendler (rd. 150) in die Industriegebiete der näheren und weiteren Umgebung fährt. Durch Erschließung von Industrie- und Wohngebiete will die Gemeinde eine Erwerbsmöglichkeit innerhalb des Ortes schaffen. Da im bestehenden Ortsetter kein Baugelände zur Verfügung steht, die Nachfrage aber groß ist, wurde vorliegender Bauungsplan aufgestellt.

Verkehrslage: Die nächstgelegene Bundesbahnstation ist Eppingen, in einer Entfernung von 4 km. Die Landstraße I. Ordn. Nr. 552 Eppingen - Elsenz passiert Adelshofen in einer Entfernung von 1,5 km. Von ihr zweigt die Landstraße I. Ordn. Nr. 550 ab, durchquert Adelshofen und führt nach Hilsbach. Mit Richen ist Adelshofen durch die Landstraße II. Ordn. Nr. 93 verbunden. Private Omnibusunternehmen unterhalten regelmäßig befahrene Linien über u. von Adelshofen.

Planungsgebiet. Es liegt im Norden des Ortskerns und ist begrenzt durch die Straßen A - C, D - G, C - F, sowie im Süden durch die derzeitige Bauungsgrenze. Es ist an den Punkten A und D an die Landstraße II. Ordn. Nr. 93 angeschlossen. Naturschutzgebiete, Hochspannungsleitungen, Wasserschutzzonen u. ä. liegen nicht in der Nähe, auch sonstige, einer Bauung entgegenstehende Beschränkungen sind nicht zu verzeichnen.

Entwässerung: Ein Kanalisationsentwurf für den ganzen Ort ist bereits aufgestellt. In ihm ist das hier vorgesehene Baugelände bereits als solches berücksichtigt. Die Gefällsverhältnisse der Straßen erlauben eine Entwässerung des gesamten Wohngebietes nach dem Punkt A

Wasserversorgung. Eine zentrale Wasserversorgung besteht nicht. Die Gemeinde deckt ihren Wasserbedarf aus privaten und einigen öffentlichen Tiefbrunnen. Bis zur Anlage eines die ganze Gemeinde umfassenden Versorgungssystems müssen auch im Planungsgebiet Tiefbrunnen gebohrt werden.

Straßen: Wegen der annähernd rechteckigen Form des Planungsgebietes war der Straßenplanung kein großer Spielraum gegeben. Sie erfolgte unter dem Augenmerk auf günstige Bauplatzformen. Höhenmäßig wurden die Straßen weitgehend dem Gelände angepasst. Sie sind grundsätzlich 8,5 m breit, wobei auf die Fahrbahn 5,5 m, auf die beiderseitigen Gehwege je 1,5 m entfallen. Aus der Linienführung im Grund- u. Aufriß, sowie aus den Sichtdreiecken an den Einmündungen ergibt sich eine Höchstgeschwindigkeitsgrenze von 30 km/std.

Einzel-
bebauung: Die Bauplätze sind den Erfordernissen auf dem Lande entsprechend 8 - 10 ar groß. Die Mindestbreite an der Straße beträgt 20 m.

Gebäude:

An der Nordseite der Straße H - F, eingeschößig mit Satteldach, Neigung max. 30 Grad. Nebengebäude in Verbindung mit dem Hauptgebäude und in massiver Bauweise sind erlaubt. Sockelhöhe max. 80 cm über Gelände. Bei entsprechender Gestaltung und ausreichender Länge des Hauptgebäudes ist Walmdach zugelassen.

An der Südseite der Straße H - F, eingeschößig mit Untergeschoß (Hangbebauung); Satteldach, Neigung max. 30 Grad. Nebengebäude für Garagen und Nebenräume nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude und in massiver Bauweise zugelassen.

An der Nordseite der Straße B - E, eingeschößig mit Satteldach, max. Neigung 35 Grad. Selbständige Nebengebäude sind erlaubt.

An der Südseite der Straße B - E, zweigeschößig mit Satteldach max. Neigung 35 Grad. Selbständige Nebengebäude sind erlaubt.

An der Straße B - C (Ostseite) zweigeschößig mit Satteldach max. Neigung 35 Grad. Selbständige Nebengebäude sind erlaubt.

Höhen: Auf Gemarkung Adelshofen befindet sich kein Höhenfestpunkt der Landesvermessung. Deshalb konnten die Straßenhöhen nicht auf NN, sondern mußten auf einen örtlichen Horizont bezogen werden. Hierzu wurde der nördliche, an der Straße gelegene Sockel der Scheune auf Grundstück Lgh. Nr. 4765, mit der angenommenen Höhe 100,00 m, verwendet.

Adelshofen, den 12. Juni 1959 Eppingen, den 12. Juni 1959

Der Bürgermeister:

Der Planfertiger:

Y. K. W.

BERTHOLD EHEHALT
BAUINGENIEUR · ARCHITECT
EPPINGEN TEL. 437

B. E. E.