

Stadtbauamt Bruchsal

- I. Bebauungsplan "Wendelinussiedlung"
  - II. Erweiterungsplan "Metzgerallmend"
- 

Inhaltsübersicht

I. Bebauungsplan "Wendelinussiedlung"

- 1. Übersichtsplan
- 2. Begründung
- 3. Polizeiverordnung
- 4. Aufbauplan
- 5. Fluchtlinienplan
- 6. Änderung des Bebauungsplanes

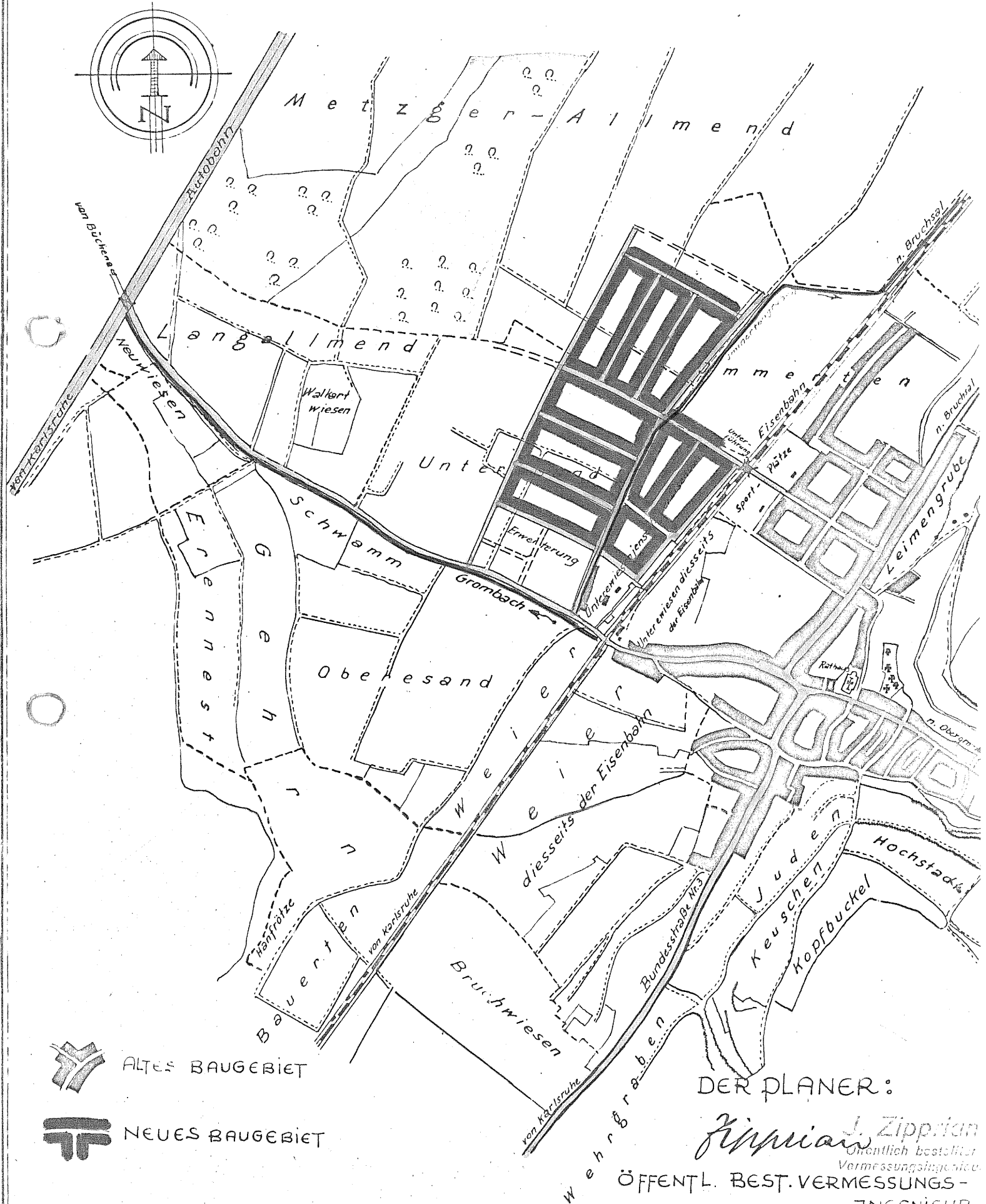
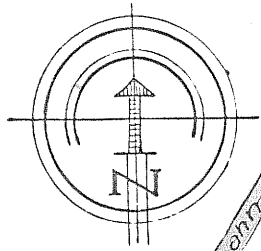
II. Erweiterungsplan "Metzgerallmend"

- 1. Übersichtsplan
- 2. Bebauungs- und Aufbauplan

# GEMEINDE UNTERGROMBACH

## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 10'000



ALTES BAUGEBIET



NEUES BAUGEBIET

DER PLANER:

*J. Zipprian*  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-  
INGENIEUR

Betr. Bebauungsplan im Gewann Unteressand und Unterewiesen jenseits der Eisenbahn"; Antrag auf Feststellung der Straßen- und Baufluchten

In der Anlage wird der Bebauungsplan in 4-facher Fertigung mit der Bitte um Genehmigung vorgelegt.

Hierzu gehören:

- 1 Übersichtsplan 1 : 10000
- 1 Bebauungsplan 1 : 1500 mit den Bau- und Straßenfluchten.
- 1 Aufbauplan 1 : 1500
- 6 Blätter Straßenlängsschnitte
- 1 Blatt Regelquerschnitte.

Da die Erweiterungsmöglichkeiten des Ortsgebietes begrenzt sind, hat der Gemeinderat beschlossen, ein größeres Gebiet, westlich der Bundesbahn Karlsruhe - Bruchsal, zur Gewinnung von Baugebiete zu erschließen. Dem Beschluß voraus ging eine Besprechung und eine Begehung des Geländes mit dem Landesplaner der Inneren Verwaltung, dessen Bebauungsvorschlag in diesem Entwurf im wesentlichen eingehalten wurde.

Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet erstreckt sich über die Gewanne "Unteressand und Unterewiesen jenseits der Eisenbahn" und ist im Osten von der Bundesbahn und im Süden von der Landstraße II.0 Nr. 218 Büchenau - Untergrombach begrenzt. Im Westen und Norden schließt sich das Baugebiet an Ackergelände an, das zum Teil Gemeindeeigentum ist.

Das Gelände weist keine besonderen Höhenunterschiede auf, sodaß auf eine Höhenaufnahme zur Konstruktion von Höhenkurven verzichtet werden konnte.

Das Baugebiet wird durch die Straße F, eine Verlängerung der Siedlungsstraße, die unter der Bundesbahn durchgeführt wird, mit dem nördlichen Ortsteil von Untergrombach verbunden. Über diese Unterführung wurde bereits mit der Bundesbahnverwaltung verhandelt. Die Landstraße Büchenau - Untergrombach bildet die Verbindung des Erschließungsgebietes zur Ortsmitte. Die Straße F ist außerdem dazu ausersehen, den Verkehr der

Bevölkerung des nördlichen Ortsteils zum Bahnhof aufzunehmen.

Die Straße A fällt mit dem alten Hauptfeldweg Grundstück Nr. 2882 zusammen. Hierzu parallel wurde die Straße B vorgesehen, deren Einmündung in die Landstraße II. O. anstelle der des wegfallenden Feldweges Grundstück Nr. 2854 tritt. Diese Straße grenzt gleichzeitig das Baugebiet nach Westen ab. Die Querverbindungen zwischen der Straße A und B sind die Wohnstraßen C, D, E, G. Die Straße F führt von der Straße B über die Straße A und unter der Bahn hinweg zur bestehenden Siedlungsstraße und schließt damit das Baugebiet an den nördlichen Ortsteil an. Weitere Wohnstraßen sind die in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Straßen H, J, K, L und M.

Die Entwässerung des Erschließungsgebietes erfolgt in nördlicher Richtung zum Gewann "Immerten", wo eine Kläranlage zusammen mit der Entwässerung des alten Ortsteils vorgesehen ist. Die Straßenhöhen wurden deshalb nach dieser Entwässerungsmöglichkeit bestimmt.

Die Bauweise ist eine offene und eine Mischung zwischen Doppelhaus und Einzelhaus. Sämtliche Gebäude sind zweigeschossig vorgesehen.

Durch die Vorlage sollen nachbezeichneten Straßen- und Baufluchten und Straßenhöhen gemäß dem zugehörigen Plan festgelegt werden:

- 1.) Die beiderseitigen Straßenfluchten der Straße A und deren beiderseitigen Baufluchten von der Straße C an nordwärts.
- 2.) Die beiderseitigen Straßenfluchten der Straße B und deren östliche Bauflucht von der Straße C an nordwärts.
- 3.) Die beiderseitigen Straßenfluchten und die nördliche Bauflucht der Straße G .
- 4.) Die beiderseitigen Straßen - und Baufluchten der Straßen D, E, G, H, J und M.
- 5.) Die beiderseitigen Straßenfluchten der Straße F und deren beiderseitigen Baufluchten von der Bahn an westwärts.
- 6.) Die beiderseitigen Straßenfluchten und die nördliche und westliche Bauflucht der Straße K.
- 7.) Die beiderseitige Straßen- und Bauflucht der Straße L, von Straße A bis zur Bahn, und die beiderseitige Straßenflucht und die westliche Bauflucht entlang der Bahn.


Untergrombach, den 17. Mai 1956

Der Bürgermeister:

  
.....

Bruchsal, den 5. Mai 1956

Der Ortsplaner:

  
Öffentlich best. Vermes

Bürgermeisteramt

Untergrombach

(Landkreis Bruchsal)

Fernsprecher Nr. 218 Untergrombach  
Postscheckkonto Karlsruhe Nr. 7563

Untergrombach, den 13. Juni 1962

Polizeiverordnung über Bau-  
ungsvorschriften im Siedlungs-  
gebiet St. Wendelin

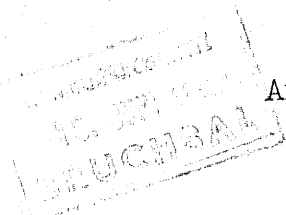
Der Bürgermeister (Amtsverweser) als Ortspolizeibehörde hat mit Zustimmung des Gemeinderats eine Polizeiverordnung über Bauungsvorschriften für das Siedlungsgebiet St. Wendelin jenseits der Bahnlinie erlassen. Die Polizeiverordnung wurde am 27.4.1962 öffentlich bekanntgemacht und hat am 5.5.1962 Rechtskraft erlangt.

Anbei übersenden wir Ihnen eine Ausfertigung dieser Polizei-  
verordnung mit der Bitte um Kenntnisnahme.

1 Anlage

An das  
Landratsamt  
Bauabtlg.

Bruchsal



*all*  
Amtsverweser

# G e m e i n d e b a u o r d n u n g

für die

"St.-Wendelinus-Siedlung" in Untergrombach

- Polizeiverordnung -

Aufgrund der §§ 2 Abs. I u. IV, 30, 32 Abs. I, 33 Abs. IV, 107 Abs. IV u. 109 der Badischen Landesbauordnung - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl.S.187), §§ 2 u. 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBL.I S.938), der Badischen Verordnung zum Vollzug der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 23. Januar 1937 (GVBl.S.15) und der §§ 10 - 17 des Polizeigesetzes vom 21. November 1955 (Ges.Bl.Baden-Württemberg S.249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1. April 1956 (Ges.Bl.S. 86) wird durch den Bürgermeister als Ortspolizeibehörde mit Zustimmung des Gemeinderates folgende

## Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften

erlassen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Siedlungsgebiet "St.Wendelin", das wie folgt abgegrenzt wird:

- 1.) In südlicher Richtung: durch die Landstrasse II.Ordnung Nr.218;
- 2.) in östlicher Richtung: durch den Bahnkörper der Deutschen Bundesbahn;
- 3.) in nördlicher Richtung: durch das Industriegleis;
- 4.) in westlicher Richtung: durch die Sudetenstrasse, wobei die in dieser Verordnung erlassenen Bebauungsvorschriften auch für die an der westlichen Seite der Sudetenstrasse vorgesehenen Gebäude Gültigkeit haben.

§ 2

Bebauung der Grundstücke

- (1) In dem in § 1 bezeichneten Gebiet dürfen grundsätzlich nur Wohngebäude erstellt werden.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 ist das Gelände, das nach näherer Bestimmung durch den Gemeinderat zur Errichtung eines Sport- und Kulturzentrums Verwendung finden soll.
- (3) Ausgenommen von Abs. 1 sind ferner:
  - 1.) die Grundstücke Lgb.Nr. 3003/51, 3057, 3058 (Firma Brohm), Lgb.Nr. 3059, 3060 (Fa. Carl Rapp & Sohn) und Lgb.Nr. 2873 - 2879 (Gärtnerei Lauber), die bereits gewerblich genutzt werden;
  - 2.) die Grundstücke Lgb.Nr. 5625, 5647, 5648 und 5722, die zur Erstellung von Ladengeschäften sowie gegebenenfalls einer Gaststätte mit den hierzu erforderlichen gewerblichen Anlagen bestimmt sind.

§ 3

Ausnahmen

- (1) Die Ortspolizeibehörde kann mit Zustimmung des Gemeinderats auf Antrag in begründeten Fällen - erforderlichenfalls unter Auflagen und Bedingungen - Ausnahmen von den Bestimmungen des § 2 Abs. 1 zulassen.
- (2) Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der Errichtung weiterer gewerblicher Betriebe in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken entgegenstehen, insbesondere der Charakter des Gebiets als Wohnsiedlung nicht beeinträchtigt wird. In jedem Falle unzulässig sind die in § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten, sowie sonstigen Anlagen, die die Nachbarschaft durch Rauch, Staub, Dämpfe, Geruch, Lärm, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können.
- (3) Gewerbliche Betriebe der Art, wie sie auf den Grundstücken Lgb. Nr. 5625, 5647, 5648 und 5722 errichtet werden, sollen nicht mehr zugelassen werden. Sie können zugelassen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten erscheint.

§ 4

Hintergebäude, Wirtschaftsgebäude,  
Stallungen

(1) Im Gewann "Metzgerallmend" dürfen neben den im Bebauungsplan für die Einzel- und Reihenhäuser vorgesehenen Garagen keine weiteren Gebäude, insbesondere keine Stallungen, errichtet werden.

(2) Ausgenommen von Abs. 1 sind Geflügel- und Hasenställe, die jedoch so zu errichten sind, dass dadurch eine Verunstaltung ausgeschlossen ist.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgeschickt am: 27. Apr. 1962  
Angeschlagen am: 27. Apr. 1962  
Abgenommen am: 14. Mai 1962

Der Ortsdiener:

*Müller*



*J. Müller*

**Antevertreter.**



28. Juni 1962

Beschluß:

-Bauabteilung-

I. An das  
Bürgermeisteramt

Untergrombach

Betr.: Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften  
im Siedlungsgebiet St. Wendelin -

Gegen den Erlaß der gem. § 16 des Polizeigesetzes dem  
Landratsamt vorgelegten Polizeiverordnung über die Be-  
bauung der St. Wendelin - Siedlung in Untergrombach be-  
stehen keine Bedenken.

II. Wv.

Landratsamt-Bauabt.  
in Vertretung

Dr. Adler

fct.Di.