




ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsflächen u. Gleisanschluß
-  Grünflächen
-  Öffentl. Parkplätze u. private Stellplätze
-  Gelände für den Gemeinbedarf
-  Schule  Kirche
-  Trafostation

110.00 Geländehöhen
110.00 neue Straßenhöhen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen




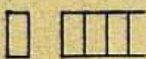
-  offene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
-  Baulinie
-  Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- SO** Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl

-  I 1 Vollgeschoß
 -  II 2 Vollgeschosse
 -  III 3 Vollgeschosse
-  Garagen

1. d. W. F. F. F. F.
vom 22.9.1965

Bebauungsplan "Zwischen den Wegen" und "Dörinigsgärten" und
Änderung des Bebauungsplanes "Bohn" vom 26.1.1959 bugl. des
Flurstücks Lgb.Nr. 8749 der Stadt Wiesloch

Begründung gemäß § 9 BBauG.

Der immernoch vorhandene sehr große Wohnungsbedarf und die dringend notwendige Regelung der Aussiedlung von Gewerbebetrieben sowie die anlaufende Altstadtanierung veranlaßten den Gemeinderat der Stadt Wiesloch zu beschließen, für die Gewanne "Zwischen den Wegen" und "Dörinigsgärten" einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Rahmen dieser Aufstellung war es auch notwendig, die Nutzung des Grundstücks Lgb.Nr.8749 des Bebauungsplanes "Bohn" zu ändern und außerdem entsprechendes Gelände für die Errichtung einer Schule sowie eines evang. Gemeindezentrums mit vorzusehen. Das Gelände zwischen Leimbach und der Grenze des Bebauungsplanes Bohn bot sich als Grün- und Erholungsfläche geradezu an. Im westlichen Teil dieser nach dem Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche soll nun nach Beschluß des Gemeinderats vom 26.11.1969 ein dreistufiges Altersheim mit insgesamt 120 Betten errichtet werden.

Im Gewinn "Zwischen den Wegen" wird eine Fläche von ca. 3,5 ha als reines Wohngebiet und eine Fläche von ca. 4,6 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Im Gewinn "Dörinigsgärten" wird für die Errichtung einer Schule eine Fläche von ca. 1,3 ha und für die Errichtung eines evang. Gemeindezentrums eine Fläche von ca. 0,7 ha ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wird die Verlegung des bebauten Grundstücks Lgb.Nr.1074/3 in das Gewerbegebiet Gewinn "Zwischen den Wegen" erforderlich. Die restliche Fläche des Gewinnes "Dörinigsgärten" wird als Kinderspielplatz, Grünfläche und Parkfläche mit einer Größe von ca. 1,0 ha ausgewiesen. Dies ist notwendig, da im Anschluß nach Norden das große Baugebiet Bohn gelegen ist, in dem solche Flächen so gut wie nicht vorhanden sind.

Durch die Nutzungsänderung des Grundstücks Lgb.Nr.8749 soll erreicht werden, daß Mehrfamilienwohnhäuser, die bei der Altstadtanierung dringend benötigt werden, errichtet werden können. Dieses Gelände war im Bebauungsplan Bohn ursprünglich als Schulbaugelände vorgesehen. An dessen Stelle wird das jetzt ausgewiesene

Schulgelände im Gewann "Dörnigsgärten" treten. Dadurch wird erreicht, daß das Schulgelände eine zentralere Lage erhält. Die Erschließung des Gebietes "Zwischen den Wegen" erfolgt über den Straßenzug AF und die darin einmündenden Wohn- und Zubringerstraßen zum Gewerbegebiet nach Süden und zum Wohngebiet nach Norden. Der Anschluß an den bebauten Stadtteil erfolgt über den Straßenzug "In den Breitwiesen", der auch eine direkte Verbindung zur B 39 in Richtung Süden hat.

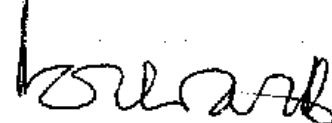
Die überschlägigen Kosten der Erschließung betragen:

1. Fertigung des Bebauungsplanes	ca. DM 5.000,--
2. Aufstellung des Umlegungswerkes	ca. DM 12.000,--
3. Versorgungsleitungen (Wasser + Kanal)	ca. DM 225.000,--
4. Straßenbau	ca. DM 175.000,--
5. Anlage der Grünflächen und Kinderspielplätze	ca. DM 50.000,--
6. Unvorhergesehenes	<u>ca. DM 25.000,--</u>
Gesamt	ca. DM 492.000,--

=====

Wiesloch, den 2. Februar 1970

Stadtbauamt



Stadtbaumeister

Nr. 13-24/0220151

Genehmigt (§ 11 BRAUB)

Karlsruhe, den 15.6.1970

Regierungspräsidium

Nordbaden

Im Auftrag

Kollmann



Planfertiger: Bad Mingolsheim, den 17.12.1965

Fürst
Beh. gepr. Vermessungstechniker

Gemarkung Wiesloch BEBAUUNGSPLAN-

Gewanne: Zwischen den Wegen
Dörnigsgärten
Untere Bohn ^{1a} **ÄNDERUNG**
1:1000

Aufgestellt:

Wiesloch, den 19.11. 1968

DER GEMEINDERAT


BÜRGERMEISTER

Beschluß:

Wiesloch, den 26.11. 1968

DER GEMEINDERAT


BÜRGERMEISTER

8.4.70.

4BN M.98

VH14
352022/09
AS.53