

3. Jan. 1962

Zum Antrag vom ..... gehörig

Fertigung .....

### Erläuterungsbericht

Bebauungsplan der Gemeinde Sexau, Gewann Breite

Die derzeitige Bauplatznachfrage ergab für die Gemeinde die Notwendigkeit, für das erschließungsmäßig günstig gelegene Gewann Breite einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Baugebiet wird in südlicher Richtung durch die Landstraße I.O. Nr. 186, in östlicher Richtung durch die I. I.O. Nr. 116, in westlicher Richtung durch die Gemeindegrenze und im Norden durch die natürliche Abgrenzung des Brettenbaches begrenzt.

Der verkehrsmäßige Anschluß an die vorhandenen Landstraßen erfolgt in Punkt A, P und N. Die erforderliche Übersicht an den Anschlußpunkten wird, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, durch die eingezeichneten Sichtdreiecke gewährleistet. (siehe § 8 Abs. 5 des Textteiles des Bebauungsplanes).

Die Haupterschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes sind entsprechend dem zu erwartenden Verkehr mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und einem 0,50 m breiten Schrammbord geplant.

Die Planung der Abwasserbeseitigung, sowie der Wasserversorgung wurde dem Ing.-Büro Fritz, Denzlingen übertragen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die gemeindeeigene Wasserleitung. Die Abwasserbeseitigung wird nach Klärung der anfallenden Abwässer in Hauskläranlagen nach DIN 4261 in die geplante Planungsgrenze laufende Abwasserleitung eingeleitet. Als Vorfluter wird der an der nördlichen Planungsgrenze laufende Brettenbach benutzt.

Im Baugebiet wurden entsprechend den örtlichen Bedürfnissen zweigeschossige Bauten südlich der Straße B-F und eingeschossige Bauten mit Steildach und Kniestock im nördlichen Teil des Baugebietes ausgewiesen.

Das Baugebiet soll ausschließlich als Wohngebiet erschlossen werden. Einzelne Kleingewerbebetriebe können, soweit sie sich mit dem Wohngebiet vereinbaren lassen, zugelassen werden.

Sexau, den 3.1.1962

Der Planer

JULIUS SEITZ  
Ingenieur für Hochbau  
7809 Denzlingen i. Br.  
Hindenburgstr. 69

Der Bürgermeister



*W. Hoffmann*