

Gemarkung H e m s b a c h

B e b a u u n g s p l a n

über die Gewanne; "Krautgarten", "Am Bildstöckel" und "Schäffgraben"

B e s c h r e i b u n g:

Infolge Bereitstellung von Industriegelände im Gewinn „Krautgarten“ erweist es sich als notwendig, das umliegende Gebiet für die Bebauung zu erschließen. Das Gebiet wird begrenzt im Norden durch die Landstraße II.O.Nr. 143 Hemsbach-Hüttenfeld, im Süden durch den Wassergraben im Gewinn „Krückenviertel“, im Osten durch das Gewinn „Schäffgraben“ und den bereits bebauten Teil nördlich und südlich der Kar-Marx-Straße.

Durch das neu zu erschließende Baugelände wird einerseits verhindert, dass die Ortserweiterung Bebauung sich noch weiter westlich des bebauten Gewinn „Schäffgraben“ erstrecken, und andererseits wird die Baulücke zwischen dem Bahnhof Hemsbach und der Ortserweiterung „Schäffgraben“ geschlossen. Neben ca. 2 ha Industriegelände werden etwa Bauplätze von 4 bis 8 a Größe entstehen.

Um das für eine Erweiterung des Bahnhofs erforderliche Gelände offen zu halten, wurde die neue Bahngrenze entlang der Straße B-F-J nach dem Projekt der Deutschen Bundesbahn, Eisenbahndirektion Frankfurt/Main (sh. Schreiben an die Gemeindeverwaltung Hemsbach vom 30.08.50 Fr. Le. Hemsbach) in den Bebauungsplan übernommen. Westlich der Grenze bis zur Straßenkante B-F-J ist ein 5 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

Außer der Straße E_H, die als reine Wohnstraßen mit 7 m Breite angelegt werden soll, erhalten alle Straßen Breite von 8 m wovon 5 m auf die Fahrbahn und je 1,5 m auf die beiderseits anzulegenden Gehwege entfallen.

Durch die Anlage beiderseitiger Vorgärten von 4 bis 6 m Tiefe werden Baufluchtenabstände von 17 m und 18 m erreicht.

Die Höhenverhältnisse sind aus dem Lageplan und den Längensprofilen zu ersehen. Wie in den Längensprofilen weiter eingezeichnet, sollen alle Straßen Kanalisation erhalten. Die Versorgung mit Strom und Wasser bildet keine Schwierigkeiten. Bei dem erst kürzlich stattgefundenen Wasserleitungsbau wurden in die Hüttenfelder-Landstraße Schieber für die Abzweigung des Wassernetzes in das neue Baugebiet eingebaut.

Die Bebauung soll, wie im Gewinn „Schäffgraben“ in offener bzw. halboffener Bauweise erfolgen. Eine örtliche Bauordnung darüber ist noch zu erlassen.

Infolge vordringlicher Bereitstellung des Industriegeländes mussten die Baublöcke und die Straßenfluchten in der Natur vermarktet und eingemessen und für den Grundbucheintrag die notwendigen Unterlagen gefertigt werden. Ebenso für die Bereitstellung der Bauplätze Lgb.Nr. 2679/10 – 2679/16 auf dem gemeindeeigenen Grundstück nördlich der Straße B-F-J.

Weinheim, den 20. Januar 1951

Bad. Vermessungsamt

Regierungsvermessungsrat