B E G R Ü N D U N G

-Änderung des Bebauungsplanes " Erweiterung Neu-Langenwinkel"

Durch die Änderung der Firstrichtung wird eine bessere Ausnützung der bebaubaren Fläche gewährleistet.

Außerdem wird bei der gewählten Stellung des Gebäudes in Bezug auf die Himmelsrichtung eine bessere Auslichtung der Wohnräume erreicht.

In gestalterischer Hinsicht fügt sich die gewählte Änderung der Firstrichtung der vorhandenen Bebauung besser an, da westlich und östlich bereits eine Traufstellung zur Straße hin vorhanden ist.

Die Grundstücksnachbarn haben der Planänderung schriftlich zugestimmt.

Langenwinkel, den 23. Okt. 1970

Bürgermeisteramt

Anlage Nr. 2

Begründung

zum Bebauungsplan für ~~das Gewann~~ Neu-Langenwinkel

in der Gemeinde Langenwinkel

I. Allgemeines

Wegen der gefährlichen Lage der Gemeinde Langenwinkel in der Einflugschneise des Nato-Flugplatzes Lahr wurde im Jahre 1964 die Umsiedlung des Dorfes beschlossen. Das Dorf wird z.Zt. als Neu-Langenwinkel auf dem alten Hursterhofgelände 1500 m südlich von Lahr-Dinglingen und 500 m westlich der Bundesbahn Karlsruhe - Basel neu angesiedelt.

Im Jahre 1966 wurde für Neu-Langenwinkel ein Bebauungsplan aufgestellt, der jetzt um 18 Baugrundstücke mit Einzelhäusern erweitert werden soll. Diese Maßnahme ist notwendig, da bereits alle Baugrundstücke für Einzelhäuser durch Umsiedler oder von anderen Bauinteressenten bebaut oder erworben sind.

Der Ort Neu-Langenwinkel ist durch alle erforderl. Versorgunganlagen erschlossen, die Erweiterung für das zusätzliche Neubaugebiet ist unproblematisch.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gemäß § 4 der Bau-NVO ausgewiesen.

Einzelheiten über die Gebäudestellung, Dachneigung, Geschoßzahl, Garagen usw. sind im Bebauungsplan festgesetzt. Dachneigung und Dachform ist den bereits erstellten Gebäuden angepaßt. Die Anzahl der ein- und zweigeschossigen Gebäuden wurde aufgrund der Nachfrage von Bauinteressenten gewählt.

Die Sockelhöhen der Gebäude sind im Straßen- und Sockelhöhenplan festgelegt.

Die Garagen auf zwei sich berührende Garagenflächen und evtl. Nebengebäude zweier Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen.

LANDRATSAMT

Genehmigt

Lahr, den 16. Jan. 1970

Landratsamt

- Staatliche Verwaltung -

I. V.

Nr. 612/214 Begründung zum Bebauungsplan
Richard Boorberg Verlag 126

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 170.000 DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / ~~Enteignung~~ / Erschließung / ~~Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts~~ für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich ~~wird~~ / werden.

Langenwinkel 10. Dez. 1969

GEMEINDE LANGENWINKEL