

I) Plangebiet

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im wesentlichen die planrechtliche Voraussetzung zur Erschließung und Bebauung der Geländemulde westlich der oberen Friedhofstraße zwischen der Abzweigung des Schuttererpfades und dem nördlich höhergelegenen Friedhofvorgelände geschaffen werden. In diesem Umfang ist das Gebiet auch im Flächennutzungsplan für eine Wohnbebauung ausgewiesen. Einbezogen sind im Zusammenhang mit der geplanten Erschließung außerdem die südlich an den Schuttererpfad unmittelbar angrenzenden Grundstücke (3871/1, 3871, 3871/2) sowie ein Teil der sich an die Mulde nach Norden anschließenden Geländestufe (Grundstücke 3853, 3852).

II) Erschließung und Bebauung

Der Plan gliedert das Gebiet in 3 Nutzungsbereiche:

- (1) Die Grundstücke entlang der Friedhofstraße sind entsprechend ihrer bestehenden und noch möglichen baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" i.S. der Baumtumsverordnung ausgewiesen. Damit wird neben der Wohnbebauung auch die Zulässigkeit Friedhof=bedingter Handwerksbetriebe festgelegt, wie dies dem derzeitigen und sicherlich auch künftigen Zustand entspricht. Die in diesem Bereich vorhandene Bebauung ist im allgemeinen unverändert übernommen mit begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten.

- (2) Der hangwärts nach Westen anschließende Gebietsteil ist ausschließlich für eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern und damit als "Reines Wohngebiet" festgelegt.



Der Bereich soll durch eine Stichstraße erschlossen werden, die im unteren Teil (Abzweigung von der Friedhofstraße) zunächst dem anstehenden Verlauf des Schuttermiedes folgt und sich dann nordwärts durch die Geländemulde zieht, abschließend mit einer Behrungs-Wende und mit Fußwegverbindungen nach Osten zur tieferliegenden Friedhofstraße und später auch nach Westen aufsteigend zum Schuttermiedes (mit Fortsetzung zur Wasserklamm). Die Hauptentwässerung erfolgt hier den Gefälleverhältnissen entsprechend etwa in der Mulde der Geländemulde zur Friedhofstraße.

Insgesamt sind 14 Baukäuze in diesem Bereich ausgewiesen. Auf der Westseite der projektierten Straße sind die Baugrundstücke dem Plan entsprechend bereits eingeteilt, der westliche Gebäudeteil nach Osten einschließend des künftigen Straßen- und Vegetationsbedarfs noch der Grundstücksaneinanderstellung. Die Bebauung selbst, vor allem die Anordnung der Gebäude, ist unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Geländeform, Besonnung, Aussicht etc.) festgelegt, wobei bei Variationsmöglichkeiten in gewissen Grenzen offenbleiben.

(3) Das Grundstück 3871 mit der westlich angrenzenden Parzelle 3871/2 im südlichen Teil des Flangebietes ist auf Grund seiner großen anliegenden Fläche und der außerordentlich günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Stützlinie einer Sonderbebauung vorbehalten und dementsprechend als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Als öffentliche und nebensitzende Nutzung ist hier die Errichtung einer Kinderkrippe vorgesehen.

III) Flächenverteilung, Bebauungsfläche

Flangebiet Gesamt		0.18.30 ha	
Öffentl. Straßen und Wege:			
Bestand	0.40.30 (12,7 %)		
Geplant	0.15.50 (4,8 %)		
Verbleibende Fläche:			
nicht bebaubar	0.12.50 (4,0 %)		
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	0.42.00 (15,0 %)		
bebaute Grundstücke	0.50.80 (16,0 %)		
Hebungsgrundstücke - Allg. Wohngebiet	0.29.70 (16,5 %)		
- Reines Wohngebiet	1.27.50 (49,5 %)		

Im Reinen Wohngebiet:

14 Gebäude, davon die Hälfte mit 2 Wohnungen angenommen

$$= 21 \times 4 = 84 \text{ Einwohner}$$

$$\frac{84}{1.27.50} = 65 \text{ Einw./ha}$$

IV) Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

1) für die (innere) Erschließung

Straßen- und Wegeflächen:

Geländeerwerb	31.000.-	DM
Herstellung (einschl. Erdbewegungen, Abbruch von Stützmauern etc.)	95.000.-	DM
Entwässerung	42.000.-	DM
	168.000.-	DM
 ./.. Erhebung von Erschließungs- beiträgen 90 %	151.000.-	DM
	17.000.-	DM
Stützmauern	17.000.-	DM
	34.000.-	DM

2) für die Kindertagesstätte

Es wird davon ausgegangen, daß die vorgesehene Kindertagesstätte als kirchliche Einrichtung erstellt wird.

Voraussichtliche Baukosten	400.000.-	DM
hiervon 20 % als Zuschuß	=	80.000.- DM

V) Maßnahmen zum Planvollzug

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.

Lahr, den 15. April 1964

Stadtplanung

Steuerer

(Steurer)
Stadtbaurat

Der Oberbürgermeister

Brucker

(Dr. Brucker)

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den

5. August 1964

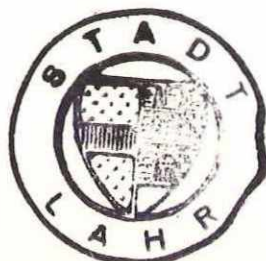


Im Auftrag

Steuerer

Der Bebauungsplan wurde am
20.8.1964 rechtsverbindlich.

Lahr, den 12.9.1964



Steuerer
(Steurer)
Stadtoberbaurat

10

10

10