

STADT LAHR

Bebauungsplan ALTSTADT - QUARTIER 33

Begründung

1) Planbereich (s. Obersichtsplan):

Das Plangebiet wird von der Marktstraße, der Obststraße, der Vogtstorstraße und der Kirchstraße begrenzt. Es umfaßt ganz oder teilweise die Grundstücke Flst.Nr. 558/2, 560, 561, 562/1, 564 bis 573, 575, 576, 577, 581, 582 und 583.

Das Plangebiet liegt im engeren Altstadtbereich und ist Bestandteil des Sanierungsgebietes "Östliche Altstadt".

2) Zielsetzung:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Mischbaufläche (M) dar. Zur Sicherung rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Entsprechend der Zielsetzung des Sanierungskonzeptes "Östliche Altstadt" ist beabsichtigt, hier Kerngebiet (MK) -es sind Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisegaststätten sowie Wohnungen vorhanden- festzusetzen. Das Quartier ist nahezu vollständig überbaut. Es ist beabsichtigt, anstelle des im Quartier vorhandenen Kaufhauses einen erweiterten Neubau zu errichten, der sich in Art und Maß der Nutzung in die umgebende Bebauung einfügen muß.

3) Planungskonzept:

Für beide Teilbereiche (nördlich und südlich der Krämergasse) soll das Prinzip der Blockrandbebauung, bei weitgehend geschlossener Bauweise, entlang der Vogtstorstraße, der Kirchstraße, Marktstraße und Obststraße, beibehalten werden. Eine Neubebauung ist in ihrem Maßstab auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Auf die Erhaltung der Fassaden entlang der vorgenannten Straßen wird besonderer Wert gelegt; soweit dies nicht möglich ist, hat sich die neue Fassade dem Charakter der Nachbargebäude anzupassen.

Zur Verbesserung der Wohnqualität sind in einigen der zu erhaltenden Gebäude Modernisierungen durchzuführen (z.B. Marktstraße 25 und 31, Vogtstorstraße 8 und 10). Das Wohngebäude Krämergasse /Vogtstorstraße und zwei kleinere Nebengebäude (Grundstücke Flst.Nr. 577 und 581) sind baufällig; sie sollen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden.

4) Verkehrerschließung:

Das Gebiet ist durch die Obststraße, die Vogtstorstraße und die Kirchstraße für den Kfz.-Verkehr erschlossen, während die Marktstraße als Fußgängerzone eingerichtet ist.

Entsprechend dem Sanierungskonzept ist die Krämergasse als Teilstück einer Fußgängerquerverbindung zwischen Marktstraße und östlicher Altstadt vorgesehen.

5) Ver- und Entsorgung:

Der Planbereich ist vollständig mit Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen abgedeckt.

○

○

○

7) Kosten:

Die Kosten, die der öffentlichen Hand im Vollzug des Bebauungsplanes entstehen, betragen nach überschläglicher Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

- Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 50.000,--
- Straßenbaukosten (Fußgängerzone Krämergasse)	ca. DM 200.000,--
- Beleuchtung	<u>ca. DM 10.000,--</u>
Gesamtkosten	ca. DM 270.000,-- =====

Die Geldmittel sollen im Haushaltsplan der Stadt Lahr 1982 und 1983 bereitgestellt werden.

8) Maßnahmen zum Planvollzug:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grundstücksumlegung, Enteignung, Grenzregelung und Erschließung bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.

Lahr, den 21.9. 1982
STADTPLANUNGSAMT

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor



(Dietz)

