

S T A D T L A H R
Bebauungsplan ALTSTADT-QUARTIER 14
- ÖSTLICHER TEIL -
B e g r ü n d u n g

Allgemeines

Das ALTSTADT-QUARTIER 14, ÖSTLICHER TEIL, begrenzt im Süden durch die Kreuzstraße, im Westen durch die Grundstücke Lgb.Nr. 379 und 380 (Druckerei Schauenburg), im Norden durch die Metzgerstraße und im Osten durch die Grundstücke Lgb.Nr. 458, 454, 466, 453 (Mühlgasse), 474, 240, 424/1, 423, 418 (Schloßplatz) und 437, liegt im westlichen Teil des Altstadtbereiches.

Das Plangebiet hat eine Fläche von rd. 5.700 m² und erfaßt insgesamt 27 Grundstücke, die sich größtenteils im Eigentum der Stadt Lahr befinden. Bis auf einige Gebäude ist das Areal im Laufe der letzten Jahre bereits freigelegt worden.

Mit Ausnahme der Wohngebäude auf den Grundstücken Lgb.Nr. 457/1 und 467 war die Bausubstanz größtenteils überaltert und auch in funktioneller Hinsicht mit erheblichen Mängeln behaftet, deren Behebung durch bloße Um- oder Ausbauten nicht mehr möglich war und auch wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen wäre.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die beabsichtigte Neubebauung und damit städtebauliche Neuordnung des vorgenannten Bereiches.

Verkehrerschließung

Die Anbindung des Fahrverkehrs soll ausschließlich von der Kreuzstraße aus bis zur vorgesehenen Tiefgarage erfolgen. Die gesamten übrigen öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sollen - abgesehen von kurz bemessenen Lieferzeiten - in Ergänzung des bestehenden Fußgängerbereiches im Stadtkern vom Fahrverkehr freigehalten werden.

Neugestaltung

Der im Plan vorgesehene, stark gegliederte Baukörper mit einer verbindenden Bauzeile zur Metzgerstraße soll Läden, Gaststätten, Praxen, Büros und in den oberen Geschossen Wohnungen aufnehmen.

Grundsätzlich werden sich die Baukörper in ihrer Gliederung, Höhenentwicklung und Dachneigung der im Altstadtbereich vorhandenen Bebauung anpassen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach der vorgesehenen Nutzung und in Übereinstimmung mit dem Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes wird der Planbereich als Kerngebiet i.S. der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Das im Plan festgelegte Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Volumen der ausgewiesenen Bebauung. Die Überschreitung der allgemein zulässigen Geschößflächenzahl für die Neubebauung wird in diesem innerstädtischen Bereich durch § 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung ermöglicht.

Die differenzierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen ist aus Rücksicht auf das Altstadtbild erforderlich.

Kosten

Für die Erschließung des Quartierbereiches entstehen der Stadt Lahr im Vollzug des Bebauungsplanes nach überschlägiger Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen) folgende Kosten:

Grunderwerb (einschl. Vermessung)	DM	1.100.000,-
Straßenbau (einschl. Vermessung)	DM	280.000,-
Neuverlegung und Verlegung alter Kabel	DM	120.000,-
Gas- und Wasserversorgung	DM	100.000,-

Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 20.10.1976

STADTPLANUNGSAMT


(Dr.-Ing.Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER
In Vertretung


(Dietz)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 15. April 1977 rechtsverbindlich.

Lahr, den 25.04.1977

Im Auftrag



(Dr.-Ing.Kugler)
Stadtbaudirektor

