

Bebauungsplan ERNET - 2. PlanänderungB e g r ü n d u n gAllgemeines - Bebauung und Erschließung

Die vorliegende Planänderung ist veranlasst durch den Bauantrag einer Siedlungsgesellschaft, die auf dem Hanggelände östlich der Ernetstraße (Gewann Heidenburg) die dort ausgewiesenen Reihenhaushausgruppen erstellen wird. Entgegen der bisherigen Planung, die in diesem Bereich 3 hangwärts gestaffelte, 2-geschossige Bauzeilen mit zusammen 12 Hauseinheiten vorsah, sollen nunmehr 4 Zeilen mit insgesamt 19 Hauseinheiten und zugehörigen Garagengruppen erstellt werden. Die zusätzliche straßenmäßige Erschließung erfolgt - ebenfalls in Abweichung von den bisherigen Planfestsetzungen - durch eine parallel zur Ernetstraße oberhalb der Reihenhaushauszeilen geführte Stichstraße mit Wendeplatz, wobei die Reihenhaushausgruppen jeweils über Fußwege zugänglich sind. Die Einzelhausbebauung oberhalb der Stichstraße (von dieser erschlossen) bleibt gegenüber der bisherigen Planung im wesentlichen unverändert. Der Bereich der Reihen- und Einzelhausbebauung wird als Reines Wohngebiet ausgewiesen, während der Gebietsstreifen westlich der Ernetstraße mit der dort bereits bestehenden und in die Planänderung unverändert übernommenen Blockbebauung die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erhält.

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 des Bundesbaugesetzes, da die Grundzüge des Gesamtbebauungsplanes ERNET dadurch nicht berührt werden.

Flächengliederung

Plangebietsfläche	2,16 ha
davon - Öffentliche Verkehrsflächen	0,44 ha
- Allgemeines Wohngebiet	0,56 ha
- Reines Wohngebiet	1,16 ha

Zusätzliche Wohnungseinheiten

(Reines Wohngebiet)

- Reihenhäuser	19 WE = ca. 70 Einw.
- Einzelhäuser	5 WE = ca. 20 Einw.

Kosten der zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen

(überschlägige Ermittlung)

- Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Grunderwerb)	ca. 100.000,- DM
- Entwässerung	ca. 32.000,- DM
- Wasserversorgung	ca. 25.000,- DM
- Gasversorgung	ca. 13.000,- DM
- Stromversorgung + Beleuchtung	ca. 35.000,- DM

Maßnahmen zum Planvollzug

Der Bebauungsplan (Planänderung) 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 26. Juni 1967

Stadtplanung



(Steurer)

Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)