

S T A D T L A H R
-Stadtteil Kuhbach-
Bebauungsplan "HALDE"

B e g r ü n d u n g :

1. Im Flächennutzungsplan vom 2.10.1968 für den Stadtteil Kuhbach ist zwischen der Straße "Birkenrain" und dem Philosophenweg noch eine begrenzte Wohnbaufläche ausgewiesen (siehe Übersichtslageplan). Nachdem ein großer Teil dieser Fläche bereits bebaut wurde, sollen mit dem vorliegenden Plan die hier noch bestehenden weiteren Bebauungsmöglichkeiten nachgewiesen und festgelegt werden.

Entlang der Waldkatastergrenze, die entlang der nördlichen Planungsgrenze verläuft, weist der Plan einen 22,5 m breiten Geländestreifen aus, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der Abstand der Bebauung auf dem Grundstück Lgb.Nr. 112 beträgt bis zur vorhandenen Waldgrenze 30 m; damit ist der gemäß LBO § 4 (4) geforderte Abstand eingehalten.

Die Fläche Lgb.Nr. 115 wird unter Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Freizeitanlage ("Trimm-Dich-Pfad") als "Parkanlage" ausgewiesen.

Entsprechend dem anschließenden Baugebiet "Halde-Naßacker" und der teilweise bereits vorhandenen Bebauung wird der Bereich als Reines Wohngebiet für freistehende, bergseitig 1-geschossige Einzelhäuser mit jeweils höchstens zwei Wohnungen festgesetzt. In dieser Form weist der Plan zusätzlich zehn weitere Baugrundstücke aus.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine 6 m breite Straße (einschl. Schranmbord) zwischen der Schelmengasse im Westen und der Straße "Am Walde" bzw. der Straße "Sonnenhalde" im Osten; maximale Steigung 6,8%.

2. Kosten:

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

Grunderwerb und Vermessung	ca. DM	78.900,--
Straßenbauarbeiten	ca. DM	157.000,--
Stützmauern	ca. DM	71.000,--
Kanalisation	ca. DM	55.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	37.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	13.200,--

insgesamt: ca. DM 412.100,--
=====

3. Maßnahmen zum Planvollzug:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grundstücks-
umlegung, Enteignung, Grenzregelung, Erschließung und
Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grund-
stücke bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug er-
forderlich werden.

Lahr, den 15.7.1977

STADTPLANUNGSAMT:



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER:



(Dr. Brucker)

Gemäß Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg vom 7.4.1978, Az.
13/24/O218/192, wird vorstehende Begründung wie folgt ergänzt:

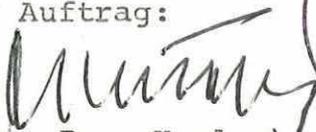
Das vorhandene Gebäude auf Grundstück Lgb.Nr. 115/1 hat nach
§ 4 Abs. 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg nicht den
erforderlichen Abstand zur Waldgrenze und mußte deshalb über-
plant werden. Das Gebäude ist zu gegebener Zeit zu beseitigen.

Durch die Führung der Erschließungsstraße parallel zum Hang von
der Straße Sonnenhalde zur Schelmengasse kann diese Verbindung
in einer verhältnismäßig geringen Steigung (max. ca. 6%) ausge-
führt werden. Dadurch ist es auch möglich, auf die mit hohen
finanziellen Aufwendungen verbundene Beseitigung der Garage auf
Grundstück Lgb.Nr. 345 zu verzichten.

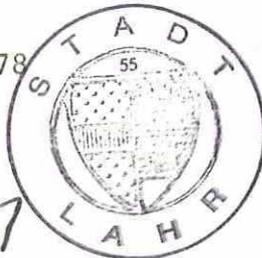
Die neue Erschließungsstraße erfüllt die Funktion der ordnungs-
gemäßen Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke und ermög-
licht darüber hinaus eine einwandfreie Abwicklung des Winter-
dienstes, der Straßenreinigung, der Versorgung und notfalls auch
der Brandbekämpfung.

Lahr, den 21.4.1978

Im Auftrag:



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor



Der Bebauungsplan wurde am 28.4.1978 rechtsverbindlich.

Lahr, den 2.5.1978

Im Auftrag:



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

