

Bürgermeisteramt Sulz b.Lahr

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann
"Weilerfeld-Altengai"

In dem bestehenden Bebauungsplan für das Gewann "Weilerfeld-Altengai" sind die Gebäude mit Steildach ausgewiesen. Da das gesamte Baugelände eine Hanglage ist, hat sich der Gemeinderat nach reiflicher Überlegung entschlossen, aus gestalterischen Gründen den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß die Gebäude nunmehr mit flachgeneigtem Dach errichtet werden sollen. Außerdem ist bereits in diesem Teilgebiet ein Wohngebäude mit flachgeneigtem Dach vorhanden. Ferner sind die Grundstückseigentümer wiederholt dafür eingetreten, daß die Gebäude mit flachgeneigtem Dach errichtet werden. Sie haben deshalb auch durch schriftliche Erklärung ihr Einverständnis zur Änderung des Bebauungsplanes gegeben.

Im gleichen Zuge soll der Straßen- und Baulinienplan geändert werden, da ein Gebäudevorsprung an einer Straßenkreuzung nicht zweckmäßig erscheint. Der Gemeinderat ist deshalb der Auffassung, daß das Gebäude auf Grundstück Lgb.Nr. 4364 aus verkehrstechnischen Gründen nicht vorstehend sondern zurückstehend zu errichten ist.

Sulz, den 21. Januar 1966



Der Bürgermeister

Kohler

Sulz, den 23. April 1963
Anlage 1 Fertigung 1
zum Antrag vom 8. Okt. 1963
gehörig.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann Weilerfeld - Altengai.

I. Allgemeines

Das Bebauungsgebiet liegt in der Südostecke des Ortsetters von Sulz. Durch die Erschließung des Geländes wird eine Abrundung des Ortsgebietes gegen das Sulzbachtal erzielt. Die Anregung zur Erschließung des Planungsgebiets ging von den betreffenden Grundstückseigentümern aus. Die Gemeinde hat sich zur Aufstellung eines Teilbebauungsplanes entschlossen, um den vorhandenen Bedarf an Baugelände zu decken.

Das Erschließungsgebiet umfaßt eine Fläche von 2,47 ha.
Davon entfallen auf:

- | | |
|--------------------------------|-----|
| 1. öffentliche Verkehrsflächen | 7% |
| 2. Wohnbauflächen | 93% |

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Die neuen Straßen sind als allgemeine Wohnstraßen vorgesehen. Die Straßenführung ist dem Gelände angepaßt. Die Straßenlängen- und Querprofile sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen, in dem eingeschossige Wohngebäude mit und ohne Kniestock erstellt werden sollen. Die Anzahl der zu erstellenden Gebäude beträgt 28. Die Zahl der Wohnungen etwa 50.

Die Wohndichte bei einer Belegungsdichte von 4 E/W bezogen auf die Wohngebietsfläche beträgt 87 Einwohner/ha. Das Baugebiet wird also nach Fertigstellung etwa 200 Einwohner zählen.

Die Versorgung des Neubaugebiets mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluß an die Zentralwasserversorgungsanlage der Gemeinde Sulz. Die vorgesehene Hauptleitung soll einen Durchmesser von mindestens 100 mm haben und im Ringsystem angelegt werden, damit die erforderlichen Brandwasserreserven zur Verfügung stehen.

Die Planung für die Ortskanalisation mit Sammelkläranlage ist in Arbeit. Bis zu ihrer Fertigstellung sind die häuslichen Abwässer über eine Hauskläranlage in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Nach dem Bau der geplanten Kanalisation sind die häuslichen Abwässer unmittelbar in diese einzuleiten.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

1. Planung	2 500.-- DM
2. Kanalisation	35 000.-- DM
3. Wasserleitung	27 500.-- DM
4. Straßenbau	60 000.-- DM
	<u>125 000.-- DM</u>



Der Bürgermeister:

Haller

Der Planer:

Reg.-Vermessungsrat *[Signature]*

Meiser

Landratsamt
- Steuerverwaltung -
LV

Lehr, den 27. Juli 1964

Genehmigt

