

S T A D T L A H R
Bebauungsplan GIESSENECK - Stadtteil Kuhbach

B e g r ü n d u n g

Das Plangebiet, das im Osten des Stadtteils Kuhbach liegt und von der Bundesstraße 415 nach Norden zum Waldrand (Steinbruch) hin ansteigt, ist zum größten Teil bereits bebaut. Zweck des Bebauungsplanes ist es, für die noch unbebauten Flächen die Art der baulichen Nutzung festzulegen und für die neu ausgewiesenen Baugrundstücke die geordnete Erschließung nachzuweisen sowie die vorhandenen Erschließungsstraßen teilweise neu zu dimensionieren und zu regulieren.

Sämtliche Straßen, außer der B 415, müssen neu ausgebaut werden. An der Einfahrt von der B 415 zum Baugebiet ist die Steigung auf 3 % zu verringern.

Die B 415 soll nach dem Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt in den Talgrund verlegt werden; die jetzige Straße wird dann hauptsächlich dem innerörtlichen Verkehr sowie dem Nahverkehr dienen und damit künftig für das Baugebiet eine geringere Belastung haben. Die entlang der B 415 festgelegte Pflanzung soll einen Lärm- und Blendschutz bewirken.

Das Plangebiet wird begrenzt von den Grundstücken des Steinbruchs Lgb.Nr. 274/1, 276, 278/2 und 278/1, den Grundstücken Lgb.Nr. 311/3 und 311, der Bundesstraße 415 und den Grundstücken Lgb.Nr. 35/1, 36, 44/2 und 49.

Flächenverteilung

Plangebiet insgesamt	2,71.00 ha	
Öffentliche Straßen und Wege:		
a) Bestand (einschl. Verkehrsgrün)	0,16.30 ha	(6,02%)
b) geplant (Ausbau u. Erweiterung)	0,40.00 ha	(14,76%)
Reines Wohngebiet	2,13.00 ha	(78,59%)
Versorgungsflächen	0,01.70 ha	(0,63%)

K o s t e n

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

Grunderwerb	DM 18.000,--
Vermessung	DM 1.000,--
Straßenbau	DM 235.000,--
Entwässerung	DM 15.000,--
Wasserversorgung	DM 10.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 8.000,--

Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 16.7.1973

Der Planer:

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.
EMIL-GÖTT-STR. 9, TEL. 078 21/23835

Der Oberbürgermeister

(Dr. Brucker)

