

STADT LAHR

Bebauungsplan SCHADLOHN - WEST

-Begründung-

1) Planbereich (siehe Übersichtsplan):

Der Bebauungsplan wird im Norden begrenzt durch die Feuerwehrstraße, im Osten durch den Weg Flst.Nr. 5465/20, die östliche Grenze des Flst.Nr. 5469 und die Straße Flst.Nr. 5484; im Süden durch die Straße Flst.Nr. 5484, die südlichen Grenzen der Flst.Nr. 5501, 5501/1, 5501/7, 5501/5, 5501/2 und im Westen durch die Schützenstraße.

2) Allgemeine Ziele:

Der Flächennutzungsplan sieht für den o.a. Bereich eine Wohnbaufläche vor. Das allgemeine Ziel des Bebauungsplanes ist es, über die noch vorhandenen freien Bauflächen eine Aussage zu machen und die baurechtliche Grundlage zur Errichtung einer Wohnbebauung mit Eigenheimen zu schaffen. Gleichzeitig soll die derzeitige schlechte Verkehrssituation verbessert werden. Auf einer ca. 1,7 ha großen Wohnbaufläche werden zu der bereits vorhandenen Bebauung 8 Baumöglichkeiten für 6 Reihenhäuser und 2 freistehenden 1- bzw. 2-Familienhäusern ausgewiesen. Darüber hinaus sieht der Planentwurf bei Abbruch des Gebäudes Schützenstraße 55 einen 3-geschossigen Neubau vor, unter gleichzeitiger Zurücknahme der Bauflucht auf die Grundstücksgrenze und eine Erweiterungsmöglichkeit für das Gebäude Im Finkengarten 4.

3) Verkehrserschließung:

Das Wohngebiet im nördlichen Planbereich wird von der Straße Im Finkengarten erschlossen, die entsprechend ihrer Funktion als Wohnstraße ausgebildet wird. Dadurch kann der Fremdverkehr weitgehend ferngehalten werden.

Die Erschließung des übrigen Wohnbereiches erfolgt von der Fichtestraße aus über die Straße Im Schadlohn, die als Stichstraße ausgebaut wird. An ihrem Ende ist ein Wendekreis mit einem Radius von R = 8 m für PKW und LKW vorgesehen.

Die sehr steile und damit gefährliche Rampe zur Schützenstraße wird für den Durchgangsverkehr gesperrt und ist nur noch für Anlieger befahrbar.

Die Straße Im Schadlohn soll im Planbereich auf 7,5 verbreitert werden, um den Begegnungsverkehr reibungsloser zu gestalten.

Die übrigen bestehenden Straßen werden zu Wohnstraßen.

Zwischen den Straßen Im Finkengarten und Im Schadlohn ist eine Gehwegverbindung vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bereich der Straße Im Schadlohn 19 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Das bestehende Parkplatzproblem dürfte damit gelöst sein.

4) Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

5) Kosten:

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

-Grunderwerb und Vermessung	ca. DM	20.000,--
-Straßenbaukosten	ca. DM	140.000,--
-Kanalisation	ca. DM	40.000,--
-Beleuchtung	ca. DM	10.000,--
Gesamtkosten	ca. DM	210.000,--
=====		

6) Maßnahmen zum Planvollzug:

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

Lahr, den 6.9.1982

STADTPLANUNGSAMT


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dietz)