S T A D T L A H R

-Stadtteil Kippenheimweiler-

Bebauungsplan HANFLÄNDER

B e g r ü n d u n g

---

1) Planbereich

Nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist im südlichen Bereich des Stadtteiles Kippenheimweiler noch eine begrenzte Baufläche auszuweisen, die zum Teil bereits bebaut ist. In diesem Bereich hat die Gemeinde Kippenheimweiler 1969 einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt, der jedoch nicht rechtsverbindlich geworden ist.

Die weitere Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im Südwesten durch die Kreisstraße 5342 (Ortsumgehung) und im nördlichen Bereich durch die Einbeziehung des Areals des Rathauses und der Schule, weil in Verbindung damit auf städtischen Gelände erforderliche Einrichtungen bzw. Anlagen für den Gemeinbedarf erstellt werden können. Mit Einbeziehung der Randbebauung westlich der Wylerter Hauptstraße sollen weitere Bebauungsmöglichkeiten nachgewiesen werden.

2) Nutzung und Bebauung

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Einrichtungen für die Schule) ist für eine ein- oder zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

Der Bereich westlich der Wylerter Hauptstraße und der Bahnhofstraße ist als Dorfgebiet (MD) festgelegt - Bebauung mit Einzelhäusern bis zu zwei Geschossen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), beidseitig der Straße "Im Hanfländer", können Einzelhäuser und Doppelhäuser ebenfalls bis maximal zwei Geschossen errichtet werden.

Sämtliche Gebäude im Plangebiet - ausgenommen die Baufläche für den Gemeinbedarf - sind mit Satteldächern zu erstellen.

3) Verkehrserschließung

Nachdem künftig der Anschluß an die Kreisstraße 5342 aus verkehrstechnischen Gründen entfällt, muß das Plangebiet in Verbindung mit dem vorhandenen innerörtlichen Straßennetz ausreichend erschlossen werden. Dadurch ist es erforderlich, eine Teilfläche des Baubestandes an der derzeit bestehenden Verbindung von der Wylerter Hauptstraße zur Kreisstraße 5342 zu überplanen. Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von der Bahnhofstraße über die Straße "Im Hanfländer" in nördlicher Richtung zur Wylerter Hauptstraße und der nördlichen Teil mit dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf durch eine Stichstraße erschlossen.

4) Versorgung

Im Bereich zwischen Wylerter Hauptstraße und Kreisstraße besteht eine Mischwasserkanalisation, ebenso in der Bahnhofstraße. Eine Überprüfung bzw. Neuplanung der Entwässerung für das gesamte Plangebiet ist erforderlich.

Nachdem in den Neubaugebieten von Kippenheimweiler eine zentrale Wasserversorgung bereits vorhanden ist, kann auch für den Planbereich Hanfländer die Wasserversorgung sichergestellt werden.

5) Voraussichtliche Kosten,

die der Stadt Lahr im Vollzug des Bebauungsplanes (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen) entstehen:

Straßen Grunderwerb, Gebäudeabbruch Entschädigung und Vermessung	ca. DM 296.000,--
Straßenherstellung (einschl. Vermessung)	ca. DM 150.000,--
Entwässerung	ca. DM 50.000,--

Für die Versorgung des Planbereiches mit Frischwasser werden die Kosten ca. DM 116.000,-- betragen. Für die Beleuchtungsanlagen des Gebietes ist mit einem Betrag von DM 26.000,-- zu rechnen.

6) Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 7.11.1977

STADTPLANUNGSAMT
Im Auftrag:

(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER

(Dr. Brucker)