

2. Änderung des Bebauungsplanes HEILIGENBREITE-SÜD

B e g r ü n d u n g

Mit der vorliegenden Planänderung werden für die Wohnbebauung an der Ostseite der Flugplatzstrasse und Nordseite der Zeppelinstrasse die erforderlichen Garagen bzw. Kfz-Stellplätze nachgewiesen und flächenmäßig festgelegt. Zur Verkehrserschließung dieser Anlagen soll - insbesondere im Hinblick auf eine künftig evtl. notwendige Zu- und Abfahrtsbeschränkung an der Flugplatzstrasse - über die auszubauende Johannisstrasse eine rückwärtige Fahrverbindung zwischen Heiligenstrasse und Schweickhardtstrasse hergestellt werden, für die der Plan hinsichtlich der Fahrbahnbreite eine mögliche Einbahnregelung voraussetzt. Die bisher zwischen Schweickhardtstrasse und Zeppelinstrasse festgelegte Fußwegverbindung im Zuge der Johannisstrasse soll durch Anlage eines einseitigen Gehweges und im südlichen Teil durch Festsetzung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit erhalten bleiben.

Mit dem Ausbau der Johannisstrasse werden zugleich auch die östlich angrenzenden Grundstücke erschlossen, so daß die von der Heiligenstrasse im Bereich von Lgb.Nr. 26635 abzweigende Zufahrt entsprechend verkürzt und ohne Wendeplatte ausgeführt werden kann.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden gegenüber den seitherigen Festsetzungen in Übereinstimmung mit der bislang verwirklichten Bebauung und in Angleichung an die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nur unwesentlich geändert. Lediglich für die geplante Gebäudezeile an der Südseite der Schweickhardtstrasse wird die Geschößzahl von 2 auf 3 angehoben.

Die durch die Änderungen bedingten Mehrkosten der Erschließung betragen nach überschlägiger Ermittlung

- für Grunderwerb und Vermessung des öffentlichen Verkehrsraumes	15.000,- DM
- für den Strassenbau einschl. Strassenentwässerung u. Beleuchtung	40.000,- DM

Die Planänderung soll die Grundlage für die Grundstücksumlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen für den Planvollzug erforderlich werden.

Lahr, den 15.8.1972

Stadtbauamt



(Dr.-Ing.Kugler)
Stadtbaudirektor

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)

