

Bebauungsplan BREITE - 1. PlanänderungB e g r ü n d u n g

Veranlasst durch den Beschluss des Gemeinderats, für den bislang unbebauten Teilbereich des Baugebietes BREITE westlich des Schlehenweges eine Grundstücksumlegung durchzuführen, wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1961 überprüft mit dem Ziel, auch kleinere Baugrundstücke bereitzustellen, um damit die Bebauung angemessen zu verdichten und den Zuteilungsansprüchen im Umlegungsverfahren besser entsprechen zu können.

Art und Mass der baulichen Nutzung, Erschliessung:

Der geänderte Plan weist gegenüber den bisherigen Festsetzungen im unteren Geländebereich auf der Westseite des Schlehenweges 4 lage- und höhenmässig gestaffelte 2-geschossige Reihenhausgruppen mit zusammen 12 Hauseinheiten und zugehörigen Garagengruppen aus, während der höhergelegene Gebietsteil weiterhin einer 1-geschossigen Einzelhausbebauung vorbehalten bleibt. Damit werden in diesem Bereich insgesamt 18 Baugrundstücke nachgewiesen (bisher 10). Das Erschliessungssystem erfährt dabei grundsätzlich keine Änderung.

Die auf der Ostseite des Schlehenweges im Entstehen begriffene Reihenhausbebauung ist in die Planänderung mit einbezogen, da sie - insbesondere durch die zusätzliche Anlage öffentlicher Zufahrten - im gewissen Umfang von den bisherigen Planfestsetzungen abweicht.

Der Schlehenweg zwischen der Bergstrasse und der Verbindung zur Strasse "In der Breite" ist bereits ausgebaut.

Der Planänderungsbereich ist weiterhin Reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Das im Plan festgesetzte zulässige Mass der baulichen Nutzung entspricht den dargestellten Bebauungsmöglichkeiten.

Kosten:

Die Kosten für die Herstellung der geplanten öffentlichen Erschliessungsanlagen betragen nach überschlägiger Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschliessungsbeiträgen)

1) Für den bereits ausgebauten Schlehenweg
im Bereich der Planänderung:

- Grunderwerb	17.000,--	DM
- Entwässerung	26.000,--	DM
- Wasser- und Gasversorgung	7.000,--	DM
- Stromversorgung + Beleuchtung	17.000,--	DM
- Strassen- und Wegebau	27.000,--	DM
- Vermessung	1.000,--	DM
	95.000,--	DM

2) Für die restlichen Erschliessungsanlagen:

- Grunderwerb	41.500,--	DM
- Entwässerung	31.500,--	DM
- Wasser- und Gasversorgung	23.500,--	DM
- Stromversorgung + Beleuchtung	19.000,--	DM
- Stützmauern	10.500,--	DM
- Strassen- und Wegebau	67.000,--	DM
- Vermessung	3.000,--	DM
	196.000,--	DM

Massnahmen zum Planvollzug:

Der Bebauungsplan (Planänderung) soll die Grundlage für die beabsichtigte Grundstücksumlegung und Erschliessung bilden; er soll

aber auch der Grenzregelung, Enteignung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke dienen, soweit diese Massnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.

- - - - -

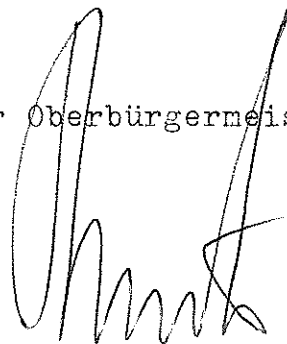
Lahr, den 1. 12. 1969

Stadtplanung



(Steurer)
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister



(Dr. Brucker)