

STADT LAHR

Bebauungsplan KLEINFELD - NORD, 1. Änderung

Begründung

1) Planbereich:

Das Plangebiet liegt südlich der Schutter zwischen der Freiburger Straße (Bundesstraße 3), der Eisenbahnstraße und der Alten Rheinstraße. Es umfaßt ganz oder teilweise die Grundstücke Flst.Nr. 304, 20383/5, 20386, 20387/1, 20387/2, 20387/3, 20389/8, 20447 bis 20450.

2) Allgemeine Ziele:

Während es bei der Art des Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet - WA) bleibt, ist die Bauweise den Gegebenheiten entsprechend dahingehend abgeändert, daß eine halboffene (besondere) Bauweise -die Gebäude müssen an einer Seite auf die Grenze gebaut werden- festgesetzt wird. Auf die bisherige Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze wird verzichtet.

Am Südufer der Schutter sieht der Bebauungsplan die Festsetzung eines Weges vor, der die Unterhaltung des Gewässers sichert.

Dieser Weg dient gleichzeitig als öffentlicher Rad- und Fußweg und ist Bestandteil des im Ausbau befindlichen Gesamtwegenetzes (Verbindung Stadtzentrum - Schulzentrum Mauerfeld - Weststadt). Der Weg kann durch die Unterfahung der Bundesstraße 3 (Freiburger Straße) in diesem Bereich gefahrlos gestaltet werden. Der erforderliche höhengleiche Anschluß an das Gehwegnetz der Freiburger Straße (B 3) wird gleichfalls durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Rad- und Gehweg) planrechtlich gesichert.

3) Verkehrerschließung:

Das Baugebiet wird durch die bereits voll ausgebaute Alte Rheinstraße und durch die Eisenbahnstraße erschlossen. Zusätzliche Festsetzungen von Verkehrsflächen werden nur für den vorgenannten Pflweg bzw. Rad- und Fußweg erforderlich.

4) Ver- und Entsorgung:

Der Planbereich ist an das städtische Kanalisationsnetz angeschlossen. Die Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Gas erfolgt über die bestehenden Einrichtungen.

5) Kosten:

Im Vollzug der Bebauungsplanänderung werden der Stadt Lahr voraussichtlich folgende Kosten (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen) entstehen:

-Baumaßnahmen an der Schutter im Zuge der Rad- und Fußwegunterfahung Hirschbrücke (B 3)	ca. DM 290.000,--
-Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 6.000,--
-Wegebaukosten, Beleuchtung	ca. DM 14.000,--
Gesamtkosten	ca. DM 310.000,--
=====	=====

Die Geldmittel sollen im Haushaltsplan der Stadt Lahr angefordert werden, sobald das anhängige Wasserrechtsverfahren zur Geh- und Radwegquerung Hirschbrücke abgeschlossen ist.

6) Maßnahmen zum Planvollzug:

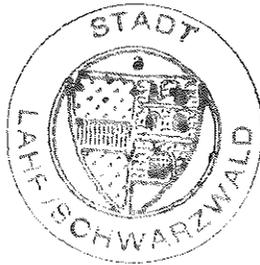
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grundstücksumlegung, Ent-eignung, Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vor-kaufsrechts bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforder-lich werden.

Lahr, den 29.4.1985

STADTPLANUNGSAMT



(Kasch)
Dipl.-Ing.



DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dietz)