

S T A D T L A H R

Bebauungsplan SULZBACHFELD

B e g r ü n d u n g :

1) Planbereich (siehe Übersichtslageplan):

Das Plangebiet liegt im Gewann Sulzbachfeld zwischen der Straße "Im Heidel" und dem Galgenbergweg. Es umfaßt ganz oder teilweise die Grundstücke Lgb.Nr. 1426, 4321, 4321/2, 4322, 4324/2, 4326, 4327/1, 4328/1, 4328/2, 4328/5, 4328/6, 4328/7, 4333, 4336, 4336/1, 4336/2, 4337, 4343/1, 4343/2, 4343/3, 4343/101, 4345/2 und 4390/1.

2) Allgemeine Ziele:

Der Flächennutzungsplan weist für das Gebiet eine Wohnbaufläche aus, die zum Teil bereits mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaut ist.

Mit dem vorliegenden Entwurf werden zu den bestehenden, zusätzlich 13 Bebauungsmöglichkeiten nachgewiesen.

Der Entwurf wurde so konzipiert, daß von den städtischen Behelfshäusern vorerst drei stehen bleiben könnten. Die anderen drei Behelfshäuser müßten bei Realisierung der Verbindungsstraße abgebrochen werden.

3) Verkehrerschließung:

Die Verkehrerschließung erfolgt über eine 8 m breite Straße (einschl. Gehweg und Schrammbord) zwischen der Straße "Im Heidel" und dem Galgenbergweg im Osten. Angeschlossen an diese Erschließungsstraße ist die Beethovenstraße und für Fußgänger auch die Max-Reger-Straße über die bereits vorhandene Treppenanlage.

Für den ruhenden Verkehr ist ein Parkplatz mit 10 Stellplätzen vorgesehen.

4) Kosten:

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

Grunderwerb und Vermessung	ca. DM	123.000,--
Straßenbauarbeiten	ca. DM	240.000,--
Stützmauern	ca. DM	20.000,--
Kanalisation	ca. DM	200.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	70.000,--
Gasversorgung	ca. DM	30.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	12.000,--
Abbruchkosten (3 Gebäude)	ca. DM	50.000,--
<u>insgesamt:</u>	ca. DM	<u>745.000,--</u>
=====		

5) Maßnahmen zum Planvollzug:

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

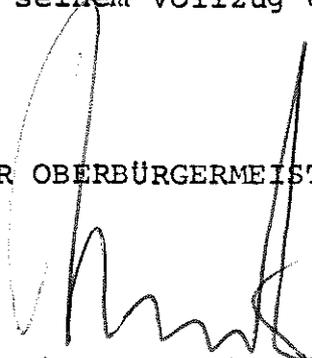
Lahr, den 5.9.1978

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)  
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



( Dr. Brucker )