

Bebauungsplan KLEINFELDELE - Stadtteil Hugsweier

1. Änderung und Ergänzung

B e g r ü n d u n g

Im Jahre 1958 hat die Gemeinde Hugsweier für das im Übersichtslageplan umgrenzte Gebiet zwischen Heerstraße, Kleinfeldeleweg, Unterer Hauptstraße und Mühlweg einen Bebauungsplan unter der Bezeichnung KLEINFELDELE aufgestellt, der am 10.10.1958 rechtsverbindlich geworden ist. Mit Ausnahme des auf der Südseite des Mühlwegs gelegenen Bereiches, der in diesem Bebauungsplan nicht als Bauland ausgewiesen wurde, ist das Plangebiet inzwischen erschlossen und nahezu vollständig bebaut.

Nach dem zur Zeit vorliegenden Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes für das Gesamtgebiet der Stadt Lahr - ein Flächennutzungsplan für den Bereich des Stadtteils Hugsweier bestand bisher nicht - ist eine beiderseitige Bebauung des Mühlweges vorgesehen. Da für diese zusätzliche Bebauung ein nachweislicher Bedarf vorliegt, ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen. Dabei wird der als "Reines Wohngebiet" durch Einzel- und Doppelhäuser gekennzeichnete Charakter des bisher bebauten Plangebietes für den Ergänzungs- und Erweiterungsbereich übernommen, südlich des Mühlweges unter Berücksichtigung der dort vorhandenen Grundstückseinteilung in Form von 2-geschossigen Doppelhäusern, auf der Nordseite als Abschluß gegen den Außenbereich mit einer 1-geschossigen Einzelhausbebauung, jeweils mit entsprechender Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der mit der Planergänzung zugleich erfaßte Teilbereich an der Heerstraße südlich der Einmündung des Mühlwegs ist dem anschließenden Althausbereich zugeordnet und wird deshalb als "Dorfgebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

In die Planänderung mit einbezogen ist auch das Grundstück der bestehenden kath. Kirche an der Unteren Hauptstraße, das nach den bisherigen Festsetzungen als Wohnbaufläche bestimmt war.

Zur Erschließung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches ist der bestehende Mühlweg ortsstraßenmäßig auszubauen und dabei im östlichen Teil in gerader Linienführung neu zu trassieren, um über die Heerstraße hinweg zum Gebiet ALMENWEG-WOLFGARTEN

eine Verbindung mit der geplanten Verlängerung der Straße "Im Schulgarten" herzustellen und auf diese Weise einen künftig durchgehenden Straßenzug im Sinne einer Sammelstraße mit späterem Anschluß an die im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehene westliche Ortsumgehungsstraße zu ermöglichen (siehe Übersichtslageplan).

Für die Wasserversorgung (einschl. für den Brandfall) sowie die Stromversorgung des Neubaugebietes ist das jeweils bestehende örtliche Leitungsnetz in Form von Ringleitungen entsprechend zu erweitern, stromseitig unter Anordnung einer zusätzlichen Transformatorstation.

Gasversorgung für den Stadtteil Hugsweier besteht nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt getrennt nach Schmutz- und Regenwasser im Zuge des Mühlweges nach Westen zur Unteren Hauptstraße in die dort bestehenden Kanäle mit Ableitung zur vorhandenen Kläranlage bzw. zur offenen Vorflut (Grabensystem).

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

Öffentliche Verkehrsflächen:	
Grunderwerb einschließlich Vermessung	DM 27.000,--
Baukosten einschließlich Vermessung	DM 154.000,--
Wasserversorgung	DM 65.000,--
Stromversorgung	DM 190.000,--
Entwässerung	DM 140.000,--

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

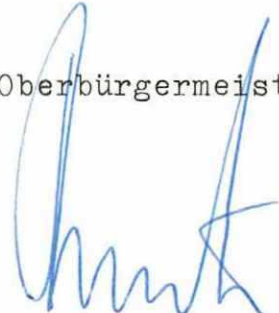
Lahr, den 13. DEZ. 1973

Der Planer:

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.
EMIL-GÖTT-STR. 9, TEL. 078 21/2 38 35



Der Oberbürgermeister



(DR. Brucker)