

Begründung

zum Bebauungsplan Neu - Langenwinkel

1. Allgemeines

Das Dorf Langenwinkel liegt unmittelbar in der Einflugschneise des Nato-Flugplatzes Lahr, 700 m von Startbahnende entfernt.

Wegen der akuten Gefahr für Bewohner und Flieger muß das Dorf aufgegeben werden. Der Gemeinderat beschloß deshalb am 28.2.64 einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein neues Dorf auf dem Gelände um den Hurster Hof, ca. 2 km südlich von Langenwinkel (Übersichtsplan Anl. 1).

Beim Gemarkungsringtausch wurde mit Wirkung vom 1.7.1965 die Gemarkung Neu-Langenwinkel mit 115,6 ha Fläche gebildet.

Der Flächennutzungsplan wurde aufgestellt und ausgelegt (4.8. -- 6.9.65). Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan ist dem Flächennutzungsplan angepaßt.

Im Bebauungsplan sind Wohnungen vorzusehen für 250 Umsiedler aus Langenwinkel, 200 Wohnungssuchende aus der weiteren Umgebung, die sich bis Ende 1965 um einen Bauplatz in Neu-Langenwinkel beworben haben, und für ca. 450 weitere Einwohner, mit deren Zuzug in den nächsten Jahren zu rechnen ist, da Neu - Langenwinkel wesentliche Merkmale einer Wohngemeinde am Rand einer stark industrialisierten Mittelstadt haben wird.

Die Mischung der Wohnformen entspricht den Bedürfnissen der Einwohnergruppen.

Eine Erweiterung des Wohngebietes nach Nordosten und Südwesten entsprechend dem Flächennutzungsplan ist vorgesehen.

Gewerflächen waren vorzusehen für drei Umsiedler aus Langenwinkel und für weiteren Zuzug, da im nördlich anschließenden Industriegebiet der Stadt Lahr kaum noch Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen.

2. Verkehrsplanung

Die Straßenerschließung erfolgt von westlich zu bauenden Straßendorf von Jähr - Dörflingen nach Kippenheimweiler, die an den geplanten Autobahnzubringer (künftig B 36) angeschlossen wird. Der Anschluß des Wohngebiets einerseits und des Gewerbegebiets andererseits erfolgt durch eine rechtwinklige Kreuzung (Punkt B).

Regenwasserabführung, Kanalisation, Strom- und Wasserversorgung sind in den anliegenden Übersichtsplänen 1:5000 dargestellt.

3. Flächengliederung

<u>Plangebiet insgesamt</u>	24,91 ha	100%
hiervon entfallen auf		
(1) öffentl. Verkehrsflächen	3,41 ha	13,7 %
(2) öffentl. Grünflächen:	0,30 ha	1,2 %
Spielplatz	0,07 ha	
sonstige	0,23 ha	
(3) gewerbliche Flächen	6,32 ha	25,6 %
(4) Flächen für den Gemeinbedarf	1,69 ha	6,8 %
(5) Wohnbauflächen:	13,16 ha	52,7 %
Allgemeines Wohngebiet	6,71	
Reines Wohngebiet	3,77	
Dorfgebiet	2,68	
	<hr/>	
	24,91 ha	100 %

4. Wohnflächen, Einwohner, Wohndichte

	WE	$\times 3,5 =$	EW	EW/ha
Einzel-u. Doppelhäuser	132		462	46
Reihenhäuser	48		168	116
Geschoßwohnungen	73		255	154
Gesamt (ohne Gewerbegebiet)	253		885	67

5. Garagen und Einstellplätze

Es sind vorgesehen auf den Baugrundstücken je Wohneinheit 0,5 Garagenplätze und 0,5 offene Einstellplätze als Minimalforderung, bei Gebäuden mit Publikumsverkehr zusätzlich eine entsprechend hohe Zahl offener Einstellplätze. Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind da vorgesehen, wo der Verkehr eine Freihaltung der Fahrbahnen von parkenden Fahrzeugen gebietet, jedoch ein Bedürfnis für kurzzeitiges Parken besteht.

2. Entwässerung

2.1. Straßenentwässerung

ohne Kreisstraße

1.	Öffentliche Verkehrsflächen	DM :
1.1	Gründerwerb	39.000,--
1.2	Befestigte Flächen	1.358.000,--
1.3	Entwässerung	458.000,--
1.4	Grünflächen	42.000,--
1.5	Verpflanzung	45.000,--
		<hr/>
		1.942.000,--
	Abzügl. Anliegerbeiträge	<hr/>
		1.742.000,--
		<hr/>
		200.000,--
		<hr/>

2.	Entwässerung	
2.1	Entwässerungskanäle (Schmutzwasser)	798.000,--
2.2	Schmutzwasser-Hebeanlage	28.000,--
2.3	Entwässerungskanäle und -grüben (Regenwasser) bis zum Vorfluter, (Unditz) ohne Strassenentwässerung (s. 1.3)	1.950.000,--
		<hr/>
		2.776.000,--
	Abzügl. Anliegerbeiträge für 2.1 und 2.2	<hr/>
		746.000,--
		<hr/>
		2.030.000,--
		<hr/>

	DM :
2. Wasserversorgung	
2.1 Umbau der Wassergewinnung	290.000,--
3.2 Hauptleitung	184.000,--
3.3 Leitungsnetz	183.000,--
	<hr/> 657.000,--
Abzügl. Anliegerbeiträge für 3.3	<hr/> 165.000,--
	<hr/> 492.000,-- <hr/>
4. Gasversorgung ist nicht vorgesehen	--
5. Stromversorgung :	
5.1 Leitung	131.000,--
5.2 Transformation	33.000,--
5.3 Niederspannungskabelnetz	84.000,--
5.4 Verteiler	10.000,--
5.5 Straßenbeleuchtung	110.000,--
	<hr/> 368.000,-- <hr/>
6. Feuerschutz :	
6.1 Hydranten	4.000,--
6.2 Sirene mit Zuleitung (Umbau)	2.500,--
	<hr/> 6.500,-- <hr/>

1. ~~Bestimmte~~ Einrichtungen innerhalb des Plangebietes:

DM :

1. Rathaus mit Milchsammelstelle und Feuerwehr	225.000,--
2. Bürgersaal	200.000,--
3. Kindergarten	100.000,--
4. Schule mit Gymnastikraum	300.000,--
5. Kinderspielplatz	6.000,--
6. sonstige Grünanlagen	5.000,--

ausserhalb des Plangebietes:

1. Friedhof mit Aufbahrungsraum	130.000,--
3. Sportplatz	90.000,--

~~abzüglich Zuschüsse:~~

1.056.000,--



Anmerkung:

Zu Ziffer 2 bis 5: Hausanschlüsse gehen zu Lasten des Anschlußnehmers.

In obenstehender Aufstellung sind die Kosten enthalten, die der Bund auf Grund besonderer Vereinbarung übernimmt.

Zusammenstellung

A. Erschliessung :	DM :
1. Öffentliche Verkehrsflächen	200.000,--
2. Entwässerung	2.030.000,--
3. Wasserversorgung	492.000,--
4. e n t f ä l l t	--
5. Stromversorgung	368.000,--
6. Feuerer nutz	6.500,--
B. Öffentliche Einrichtungen innerhalb des Plangebietes:	836.000,--
C. Außerhalb des Plangebietes:	220.000,--

	4.152.500,--

8. Maßnahmen zum Planvollzug

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

Genehmigt

26. Jan. 1967



Laahr, den -----

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
i. V.

[Handwritten signature]



Bürgermeisteramt
Langenwinkel 21. Jan. 1967
Landkreis Laahr

[Handwritten signature]