

STADT LAHR

Bebauungsplan HEXENMATT, 1. Änderung und Ergänzung

Stadtteil Reichenbach

Begründung

1) Planbereich (siehe Übersichtsplan):

Das Plangebiet liegt südlich der Reichenbacher Hauptstraße (B 415) und umfaßt ganz oder teilweise die Grundstücke Flst.Nr. 401, 402, 402/1, 402/2, 404, 405/1, 406, 408/1, 410/1, 474 und 475 im Ortsetter.

2) Zielsetzung:

Zur Auslagerung einzelner Gewerbe- und Handwerksbetriebe aus dem Ortskern des Stadtteiles Reichenbach wird es erforderlich, das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes HEXENMATT nach Südosten geringfügig zu erweitern. Bei den in Rede stehenden Betrieben handelt es sich um solche, die sich in einer beengten bzw. die benachbarte Wohnbebauung störenden Situation befinden und die vor allem ihren Standort im Stadtteil Reichenbach beibehalten wollen.

Mit dem Bebauungsplan soll deshalb in diesem Bereich die Zulässigkeit von Einkaufszentren, Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche über 400 m² ausgeschlossen werden. In besonders begründeten Fällen sollen Ausnahmen zugelassen werden können.

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Zum Schutz gegenüber der Wohnbebauung im nordöstlich anschließenden Bereich wird das Gewerbegebiet nördlich der Erschließungsstraße auf die Zulässigkeit von Betrieben beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Außerdem werden für das gesamte Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber im Erdgeschoß nicht zugelassen.

Im Übrigen wird mit dieser Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes einer wesentlichen Zielsetzung entsprochen: Die Verbreiterung des Baustreifens südöstlich der Erschließungsstraße ermöglicht gegenüber den bisherigen Festsetzungen günstigere Grundstückszuschnitte bzw. größere Bautiefen.

3) Verkehrerschließung:

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan HEXENMATT festgesetzte Erschließungsstraße wird geringfügig nach Südosten verlegt, damit der vorhandene Entwässerungsgraben in seiner heutigen Lage erhalten werden kann.

4) Ver- und Entsorgung:

Der Änderungsbereich wird durch die vorhandenen bzw. zu ergänzenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen bedient. Im südöstlichen Teil des Gewerbegebietes wird ein Leitungsrecht festgesetzt, das den Abwasserkanal Schüttertal / Lahr aufnehmen wird.

Im Zusammenhang mit dem Bau der 2. Schuttertalstraße wird eine Neuordnung der Grundstücke, die das Plangebiet im Talgrund tangieren, erforderlich werden. Aus diesem Grund kann für den Geltungsbereich dieser Planänderung und -ergänzung auf die Festsetzung von Fahrrechten oder Feldwegen für die Erschließung der anschließenden landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Durch die Planänderung und -ergänzung entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Lahr, den 28.5.1984
STADTPLANUNGSAMT

Im Auftrag:



(Kasch, Dipl.-Ing.)



DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dietz)