

S T A D T L A H R

Bebauungsplan LANGESTÜCKE, 1. Änderung, Stadtteil Sulz

Begründung:

1) Planbereich (s. Übersichtslageplan):

Der Bebauungsplan-Entwurf wird im Norden begrenzt durch die Langestückstraße und der südlichen Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 4551, im Osten durch die Waldgrenze, im Süden durch die südliche Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 377/1 (Zufahrt Friedhof) und im Westen durch die Sulzbergstraße.

2) Allgemeine Ziele:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes LANGESTÜCKE soll das im Bereich "Langestücke" ausgewiesene Baugrundstück für den Gemeinbedarf zugunsten einer Wohnbaufläche mit gleichzeitiger Neuabgrenzung der Friedhofserweiterung aufgehoben werden.

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Schule entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes LANGESTÜCKE (aufgestellt 1971). Da ein Bedarf für diesen Zweck jedoch nicht mehr gegeben ist, kann die Fläche eine andere Verwendung finden. Die nach einer neuerlich erfolgten Neuabgrenzung der künftigen Friedhofserweiterung verbleibende Fläche soll deshalb einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Um den Änderungsbereich sinnvoll abzugrenzen, wurden die Gärtnerei und der bestehende Friedhof in den Entwurf mit einbezogen. Die Festsetzungen blieben weitgehend unverändert, lediglich im nördlichen Bereich der Erwerbsgärtnerei wurden zusätzlich zwei Baumöglichkeiten ausgewiesen. Die Bautiefe für die Gewächshäuser wurde auf 10 m vergrößert.

Mit dem vorliegenden Entwurf werden 14 Baumöglichkeiten für Reihenhäuser und 5 Baumöglichkeiten für 1- bis 2-Familienhäuser nachgewiesen.

3) Verkehrerschließung:

Für die Erschließung der Baugrundstücke sind keine zusätzlichen Straßen erforderlich. Die Baugrundstücke werden von der Sulzbergstraße bzw. Langestückstraße erschlossen.

Für die Besucher des Friedhofes ist außer dem bereits vorhandenen Parkplatz am Eingang ein Parkplatz für 30 Pkw an der Sulzbergstraße nördlich der Gärtnerei vorgesehen. Von diesem Parkplatz aus ist eine Fußwegverbindung entlang der geplanten Friedhofsmauer zum Wald geplant.

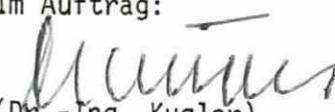
4) Kosten:

Durch die Erschließung der Baugrundstücke entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

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 30.6.1980
STADTPLANUNGSAMT
Im Auftrag:


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER

in Vertretung


(Dietz)
Bürgermeister