

S T A D T L A H R

- Stadtteil Kippenheimweiler -

Bebauungsplan OBERER SAUM

B e g r ü n d u n g:

1) Planbereich (siehe Übersichtslageplan)

Das Plangebiet liegt im Gewann "OBERER SAUM" zwischen der Niedermattenstrasse und der Kreisstrasse (K 5344) und umfasst ganz oder teilweise die Grundstücke Lgb.Nr. 69, 69/4, 69/5, 69/9, 809/13, 809/29, 2285, 2285/2, 2304, 2304/1, 2304/6, 2304/7, 2316-2319, 2320 - 2322 und 2412.

2) Allgemeine Ziele

Der Flächennutzungsplan weist für das Gewann "OBERER SAUM" eine Wohnbaufläche aus, die im Bereich zwischen der Niedermattenstrasse und der Westendstrasse bereits mit 3 bis 4-geschossigen Wohnhäusern, in denen Kanadier wohnen, überbaut ist.

Da im Stadtteil Kippenheimweiler die Nachfrage nach Bauplätzen für 1 bis 2-Familienhäusern sehr gross ist, soll auch die Restfläche zwischen der Westendstrasse und der Kreisstrasse einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Entwurf sieht entlang der Westendstrasse eine 2-geschossige Bebauung für freistehende 1 bis 2-Familienwohnhäuser und 3 Reihenhaushausgruppen mit jeweils 4 Hauseinheiten vor. Daran anschliessen soll sich eine 1-geschossige Bebauung für freistehende Einfamilienhäuser.

Der Entwurf weist zusätzlich zu der bestehenden Bebauung 37 Baumöglichkeiten mit insgesamt 43 Wohneinheiten aus.

3) Verkehrerschliessung

Sofern die geplanten Baugrundstücke nicht von den Strassen "Im Breitacker" und der Westendstrasse erschlossen werden, erfolgt die Erschliessung über eine geplante 8 m breite Strasse, die parallel zur Kreisstrasse verläuft.

4) Immissionsschutz

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch den Kfz.-Verkehr sieht der Entwurf entlang der Kreisstraße einen 2 m hohen Lärmschutzwall vor, der entsprechend zu begrünen ist.

Bei der Bemessung der Dammhöhe wurde davon ausgegangen, daß für Kippenheimweiler die Umgehungsstraße gebaut wird, so wie der Flächennutzungsplan es vorsieht. Eine wirksame Dammhöhe von 1 bis 2 m ist nach dem Lärmgutachten dann ausreichend.

5) Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet kann mit Trinkwasser aus dem Leitungsnetz mit Anschluß an Lahr versorgt werden. Das Baugebiet ist flächenmäßig im genehmigten Ortsnetzplan enthalten.

Entwässerung

Im Zuge der künftigen Erschließung des geplanten Baugebietes ist für das öffentliche Kanalnetz eine Ergänzungsplanung zum Gesamtentwässerungsplan erforderlich.

6) Kosten

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

- Grunderwerb und Vermessung	ca. DM 121.000,-
- Straßenbaukosten	ca. DM 230.000,-
- Beleuchtung	ca. DM 7.000,-
- Kanalisation	ca. DM 450.000,-
- Lärmschutzwall	ca. DM 60.000,-
- Wasserversorgung	ca. DM 80.000,-

Gesamtkosten

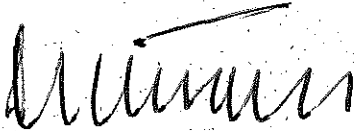
Ca. DM 948.000,-

7) Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 16.6.1980

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr. Brucker)

Der Gebäungsplan wurde am 28.11.1980 rechtsverbindlich.

Lahr, den 3.12.1980
STADTPLANUNGSAMT
im Auftrag:
M. Müller
(Dr.-Ing. Kugler)
StadtbauDirektor

