

S T A D T L A H R

2. Änderung des Bebauungsplanes EICHHOLZ, Stadtteil Langenwinkel

B e g r ü n d u n g

1. Planbereich (siehe Übersichtslageplan)

Das Plangebiet wird begrenzt im Osten von der Westseite der Kreisstraße Nr. 5344, im Norden von der Verkehrsfläche des Parkrings, im Westen von der Verkehrsfläche der Eichholzstraße und im Süden von der nördlichen Begrenzung des Scheidgrabens. Die Bebauungsplanfläche umschließt ganz oder teilweise die Grundstücke Lgb.Nr. 1068, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1211/1, 1212, 1213, 1213/1.

2. Begründung der beabsichtigten Änderung

Der Bebauungsplan EICHHOLZ wurde am 08.06.1973 rechtsverbindlich. Bei der 1. Änderung dieses Planes im Teilbereich südlich der Straße "Im Weilersfeld" zwischen Pflugstraße und Eichholzstraße, rechtsverbindlich am 16.12.1977, wurde anstelle der ursprünglich vorgesehenen drei- bis viergeschossigen Bebauung eine ein- bis zweigeschossige Einzelhausbebauung zugelassen. Sämtliche Grundstücke haben inzwischen ihre Bauherren gefunden.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach ein- und zweigeschossigen freistehenden Familienwohnhäusern beantragte der Ortschaftsrat Langenwinkel in seiner Sitzung am 01.03.1978 eine 2. Änderung des Bebauungsplanes EICHHOLZ im östlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen der Eichholzstraße und der Kreisstraße 5344. Hier ist eine konzentrierte ein- bis sechsgeschossige Wohnbebauung mit Läden festgesetzt.

3. Verkehrerschließung

Die Erschließung erfolgt über eine ringförmige Straße, die auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen ist. Hier ist bereits die Straßenkanalisation verlegt. Diese Straße mündet im Norden im Parkring, im Westen in der Eichholzstraße. Durch eine kurze Schleife, die an die zuvor beschriebene Straße angebunden wird, werden zusätzlich im Mittelbereich des Bebauungsplanes liegende Grundstücke erschlossen.

4. Immissionsschutz

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr sieht der Entwurf entlang der Kreisstraße 5344 und teilweise entlang des Scheidgrabens auf der Grundlage eines Gutachtens einen ca. 5 m hohen Lärmschutzwall mit aufgesetztem ca. 1 m hohen Zaun vor.

5. Gestaltung

Die Bebauungsplanänderung sieht im Mittelbereich 10 freistehende eingeschossige Gebäude und im äußeren Bereich 22 freistehende zweigeschossige Gebäude vor. Die Fläche für den Gemeinbedarf im südlichen Bereich bleibt bestehen.

Die Flächen für Stellplätze und Garagen werden verbindlich festgelegt. Auf die Senkrechtaufstellung der öffentlichen Parkplätze in der Eichholzstraße wird verzichtet und dieser Bereich den Grundstücken hinzugeschlagen. Entlang der Eichholzstraße wird stattdessen ein Parkierungsstreifen in Längsrichtung ausgewiesen.

6. Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet wird an das städtische Kanalisationsnetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Elektrizität und Frischwasser erfolgt im Anschluß an die bestehenden Einrichtungen.

7. Kosten

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

a) Vermessung

Grunderwerbskosten, Vermessungsgebühren für Erschließungsstraßen und Lärmschutzwall	200.000,--
--	------------

b) Stadtwerke

Erschließungskosten für Trinkwasser	90.000,--
Erschließungskosten für Gasversorgung	210.000,--

c) Tiefbau

Straßenbaukosten	430.000,--
Kanalisationskosten	350.000,--

d) Elektrizitätswerk

Kabelumlegung, Kandelaber und Beleuchtungskörper	50.000,--
--	-----------

GESAMTKOSTEN

1.330.000,--

8. Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 14.04.1980

DER PLANFERTIGER:

DIPL.-ING. GUNTHER LEHMANN
FREIER ARCHITEKT · 763 LAHR/SCHW.
GEIGERSTRASSE 7, TEL 07821/23835



DER OBERBÜRGERMEISTER:

.....
(Dr. Brucker)



