

S T A D T L A H R

- Stadtteil Sulz -

Bebauungsplan A U

B e g r ü n d u n g

1) Zum Planbereich (siehe Übersichtslageplan)

Im Flächennutzungsplan vom 6.2.1965 für den Stadtteil Sulz ist im Gewann A U noch eine begrenzte Wohnbaufläche ausgewiesen. Nachdem entlang der Austrasse bereits Baugrundstücke gebildet worden sind und zum Teil auch schon überbaut wurden, können mit dem vorliegenden Plan zu den bestehenden, zusätzlich 23 Bebauungsmöglichkeiten nachgewiesen und festgestellt werden.

Entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung wird der Bereich als Reines Wohngebiet für freistehende eingeschossige Einzelhäuser mit jeweils höchstens zwei Wohnungen festgesetzt.

2) Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des westlichen Planbereiches erfolgt über eine 7,50 m breite Straße von der Austrasse aus. Von dieser Straße aus geht eine 5,0 m breite, ca. 55 m lange Stichstraße in Richtung Eichberg ab und erschließt zwei weitere Bauplätze. Der östliche Planbereich wird durch die bereits vorhandene Austrasse, die auf 6,0 m verbreitert wird, erschlossen. Eine 7,5 m breite Straße im Süden verbindet beide Straßen miteinander.

Die Erschließung des Plangebietes in Verbindung mit dem innerörtlichen Straßennetz erfordert gegebenenfalls eine verkehrsordnende Maßnahme.

Für den ruhenden Verkehr ist im südwestlichen Planbereich ein öffentlicher Parkplatz (Wanderparkplatz) für fünf Pkw's vorgesehen.

Im südöstlichen Planbereich sind zwei öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Die hiervon beanspruchte Fläche soll die Möglichkeit offenlassen, zu gegebener Zeit das Gebiet östlich der Planbereichsgrenze zu erschließen.

3) Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die Hochzone der zentralen Wasserversorgung des Stadtteils Sulz angeschlossen. Im Hinblick auf die zu erwartenden Bedarfsmengen wird das Rohrnetz so bemessen, daß eine Brandwassermenge von mindestens 13 l/sec. aus zwei benachbarten Hydranten entnommen werden kann. An keiner Stelle des Rohrnetzes darf hierbei der Druck von 15 m WS unterschritten werden. Hauptleitungen unter 100 mm Durchmesser werden nicht verlegt.

Entwässerung

Das Baugebiet A U ist im Gesamtentwässerungsplan des Stadtteils Sulz abwassertechnisch erfaßt. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes wird das öffentliche Kanalnetz planmäßig ausgebaut. Die Ableitung der Abwässer erfolgt zur Sammelkläranlage nach Lahr.

Augraben

Entlang des Augrabens ist ein 4,0 m breiter Geländestreifen mit einem Leitungsrecht belastet, um sicherzustellen, daß der Graben bei Bedarf jederzeit gereinigt werden kann. Ausbaumaßnahmen an diesem Wasserlauf bedürfen der vorherigen Durchführung einer Planfeststellung (§ 31 WHG in Verbindung mit § 64 WG).

Durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes für Einzelbäume (Eschen) entlang des Augrabens soll auf die natürliche Eigenart der Landschaft Rücksicht genommen werden.

4) Kosten

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

Austraße

Straßenbaukosten, Grunderwerb, Entschädigung
für Zäune, Beleuchtung ca. DM 70.000,--

Geplante Straßen

Grunderwerb und Vermessung ca. DM 58.000,--
Straßenbaukosten einschl. Beleuchtung ca. DM 115.000,--
Entwässerung ca. DM 84.000,--
Wasserversorgung ca. DM 35.000,--

Parkplätze

Baukosten, Grunderwerb und Beleuchtung ca. DM 25.000,--

5) Maßnahmen zum Planvollzug

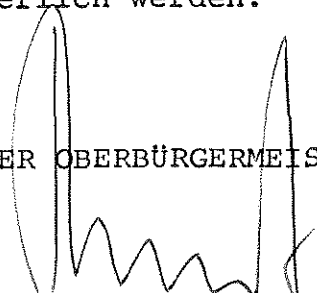
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grundstücksumlegung, Enteignung, Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforderlich werden.

Lahr, den 21.6.1977

STADTPLANUNGSAMT


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dr. Brucker)

○

○