

Bebauungsplan BREITE - 2. Planänderung und Erweiterung

B e g r ü n d u n g

1) Allgemeines

Im Jahre 1960 hat die Stadt Lahr für das im Übersichtsplan umgrenzte Gebiet zwischen Bergstraße - Wasserklammstraße - westseitige Grundstücke am Schlehenweg - westseitige Grundstücke der Straße "In der Breite" einen Bebauungsplan unter der Gewannbezeichnung "BREITE" aufgestellt, der am 08.07.1961 rechtsverbindlich wurde. Für einen Teilbereich des Baugebietes BREITE beiderseits des Schlehenweges wurde eine 1. Planänderung nötig, die am 18.03.1970 rechtsverbindlich wurde. Das gesamte Gebiet ist inzwischen weitgehend bebaut.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Landschaftsschutzgrenze weist der Flächennutzungsplan ein Baugebiet aus, das nunmehr der Bebauung zugeführt werden soll. Dafür bedarf es einer entsprechenden Erweiterung des Bebauungsplanes.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan aufgrund einer Aufweitung der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstückes Lgb.Nr. 6335 geringfügig geändert.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem bisher bebauten Gebiet und der bereits vorhandenen Bebauung wird der Erweiterungsbereich als "Reines Wohngebiet" für freistehende, bergseitig 1-geschossige Einzelhäuser mit jeweils höchstens 2 Wohnungen festgesetzt. In dieser Form weist der Plan neben der bestehenden Bebauung zusätzlich 21 Bauplätze aus. Das Baugebiet BREITE erfährt damit hinsichtlich der planrechtlichen Festlegungen seinen räumlichen Abschluß nach Norden nahezu in unmittelbarer Übereinstimmung mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Schutterlindenbergr".

3) Erschließung und Versorgung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine 8,0 m breite Straße (einschließlich Gehweg) zwischen dem Schlehenweg im Süden und der Straße "Im Blumert" im Osten. Von dieser Straße aus führt in nordöstlicher Richtung eine ca. 160 m lange Stichstraße, die auf den ersten 50 m ebenfalls 8,0 m, dann aber nur noch eine Breite von 5,0 m aufweist; maximale Steigung 13,5 %. Die Erschließung des nordöstlichen Bereiches erfolgt über die Straße "In der Breite".

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser (einschließlich für den Brandfall) sowie mit Strom ist durch das jeweils vorhandene und noch zu ergänzende örtliche Leitungsnetz gewährleistet. Die Verlegung einer Gasleitung ist vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über ein ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz mit Anschluß an den Hauptsammler.

4) Kosten

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

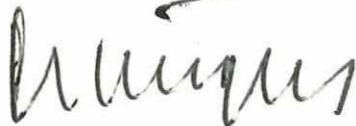
Grunderwerb und Vermessung	DM 112.000,-
Straßenherstellung	DM 330.000,-
Stützmauern	DM 70.000,-
Treppenanlagen	DM 18.000,-
Entwässerung	DM 130.000,-
Wasserversorgung	DM 55.000,-
Elektrische Versorgung	DM 210.000,-
Gasversorgung	DM 35.000,-
Beleuchtung	DM 21.000,-

5) Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 11.10.1976

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr. Brucker)

Der Bebauungsplan wurde am 23.5.1977 rechtsverbindlich.

Lahr, den 24.5.1977



Im Auftrag:

(Dr.-Ing.Kugler)
Stadtbaudirektor