

S T A D T L A H R

Stadtteil Langenwinkel

1. Änderung des Bebauungsplanes EICHHOLZ

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Für das Gesamtgebiet hat die Stadt Lahr bereits im Jahre 1971 einen Bebauungsplan aufgestellt, der am 19. Mai 1973 rechtskräftig wurde. Dieser Plan sah in seinem südlichen Bereich drei- und viergeschossige abgetreppte Gebäude und Gebäudegruppen vor. Aufgrund der in den vergangenen Jahren aufgetretenen Entwicklung hat sich gezeigt, daß für eine drei- bis viergeschossige Blockbebauung kein Bedarf vorhanden ist. Stattdessen herrscht eine starke Nachfrage nach einer ein- bis zweigeschossigen Einzelhausbebauung. Da diese Bauungsmöglichkeiten im Bebauungsplan EICHHOLZ erschöpft sind, hat der Gemeinderat am 22.12.75 beschlossen, den südlichen Planbereich abzuändern und hier ein- und zweigeschossige Einzelhäuser festzusetzen. Diese 1. Änderung wird begrenzt im Osten von der verlängerten Eichholzstraße, im Süden vom Scheidgraben, im Westen von der verlängerten Pflugstraße und im Norden von den Grundstücken, die südlich der Straße "Im Weilersfeld" liegen.

2. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße 5344 über die Langenwinkler Hauptstraße und die Eichholzstraße, die bis zum Beginn des Plangebietes ausgebaut ist. Eine weitere Erschließung ergibt sich von der Straße "Im Weilersfeld" über die Pflugstraße, die ebenfalls bis zum Beginn des Plangebietes ausgebaut ist. Sowohl die Eichholzstraße wie auch die Pflugstraße binden von Norden das Plangebiet an und werden sich später in südlicher Richtung über den Scheidgraben fortsetzen.

Eine weitere Zufahrt für den Stadtteil Langenwinkel von der Kreisstraße 5344 ist südlich des Scheidgrabens projektiert.

Eine Omnibusverbindung zum Stadtteil Langenwinkel ist vorhanden, die Entfernung des Plangebietes zur jetzigen Haltestelle beträgt ca. 180 m.

Das gesamte Plangebiet wird an das städtische Kanalisationsnetz im Trennsystem angeschlossen. Die Versorgung mit Frischwasser und Elektrizität erfolgt im Anschluß an die bestehenden Einrichtungen.

3. Flächengliederung

Plangebiet insgesamt	3,38	ha		
<hr/>				
davon				
öffentliche Straßen, Gehwege, öffentliche Parkplätze, Reinigungs- streifen, Verkehrsgrün	0,74	ha	=	21,9 %
Grünflächen, (Spielplatz, Park- anlage und Trafostation)	0,08	ha	=	2,3 %
Reines Wohngebiet	2,56	ha	=	75,8 %

4. Nutzung und Bebauung

Der gesamte Planbereich wird als "Reines Wohngebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung festgelegt.

Das Gelände ist eben, ohne Bau- und Baumbestand und wurde ehemals vom Scheidgraben durchzogen, dessen Lauf begradigt ist. Das alte Bachbett wurde aufgefüllt (im Plan dargestellt).

Insgesamt werden 15 Bauplätze für eine zweigeschossige und 22 Bauplätze für eine eingeschossige Bauweise vorgesehen, sämtliche Gebäude mit Satteldach.

Entlang des Scheidgrabens ist ein 3,5 m breiter öffentlicher Reinigungstreifen ausgewiesen, um eine jederzeitige Reinigung des Grabens zu gewährleisten.



5. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt Lahr durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen):

1. Grunderwerb und Vermessung	ca.	DM	330.000,--
2. Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca.	DM	410.000,--
3. Wasserversorgung	ca.	DM	70.000,--
4. Entwässerung	ca.	DM	350.000,--
<hr/>			
	insgesamt	ca.	DM 1.160.000,--
<hr/>			

6. Maßnahmen zum Planvollzug

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

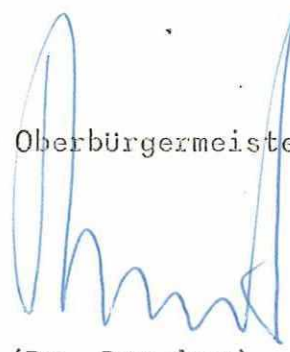
Lahr, den 21.03.1977

Der Planer:

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



Der Oberbürgermeister:



(Dr. Brucker)

Die 1. Änderung wurde am 16. Dezember 1977 rechtsverbindlich.

Lahr, den 19.12.1977

Im Auftrag:


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

