

S T A D T L A H R

Bebauungsplan HEILIGENBREITE-NORD

B e g r ü n d u n g

Allgemeines:

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Lahr sind im nordwestlichen Bereich hauptsächlich Wohnbauflächen und entsprechende Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Dementsprechend werden Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes getroffen.

Der Planbereich erfaßt das Gebiet nördlich des Schutterentlastungskanals und den nordöstlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes HEILIGENBREITE-SÜD zwischen der Heiligenstraße und der Bundesbahntrasse Basel-Karlsruhe. Die genannten Bereiche sind bereits überwiegend bebaut. Die Einbeziehung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes HEILIGENBREITE-SÜD in den Entwurf dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit einer Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten in den einzelnen Bereichen, insbesondere auch der Festlegung und Sicherung der erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf.

Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt von Süden her über die Rheinstraße. Die hier angeschlossene Flugplatzstraße führt in nördlicher Richtung über den Stadtteil Hugsweier zur Bundesstraße 3. Sie bildet gleichzeitig die Achse der inneren Verkehrserschließung. Für die noch un bebauten Teilbereiche wird das Straßennetz entsprechend ergänzt.

Wasser- und Stromversorgung erfolgen über bestehende und entsprechend zu erweiternde Leitungsnetze. Die Entwässerungseinrichtungen des Plangebietes werden ordnungsgemäß im erforderlichen Umfang erweitert und an die zentrale Kläranlage angeschlossen.

Eine Versorgung mit Gas ist für den Planbereich nicht vorgesehen.

Nutzung und Bebauung:

Das Plangebiet gliedert sich in fünf Nutzungsbereiche:

1) Wohngebiete:

a) Reine Wohngebiete (WR)

Grundsätzlich wird der vorhandene Baubestand unverändert übernommen. An wenigen Stellen erfolgt eine Überplanung, wo dies unumgänglich erscheint. Es sind überwiegend zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser vorhanden oder als Bebauung vorgesehen. Lediglich in einem Teilbereich westlich der Flugplatzstraße ist eine konzentrierte drei- bis viergeschossige Bebauung vorhanden.

b) Allgemeine Wohngebiete (WA)

Auch hier wird der vorhandene Baubestand mit überwiegend dreigeschossigen Häusern übernommen.

c) Mischgebiete (MI)

Als solche sind Gebiete festgesetzt, die mit Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, bebaut sind oder sich hierfür durch ihre Lage besonders eignen.

2) Gewerbegebiete (GE):

Ein kleinerer Bereich entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:

Im westlichen Planbereich ist nördlich des Schutterentlastungskanals der Standort für eine achtklassige Grundschule (Johann-Peter-Hebel-Schule), einen Schülerhort (60 Plätze) und eine Kinderkrippe festgelegt; diese Einrichtungen sind zum Teil bereits erstellt.

Zwei weitere Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind im Bereich zwischen der Flugplatzstraße und der Heiligenstraße für kirchliche Zwecke festgesetzt.

4) Grünflächen:

Der Bereich nördlich der Johann-Peter-Hebel-Schule soll in Anlehnung an den Leitplan II für Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen einer entsprechenden Nutzung vorbehalten bleiben; vorgesehen ist ein Kleinspielfeld für die vorgenannte Schule. Dabei sollen die in diesem Bereich vorhandenen Busch- und Baumbestände erhalten bleiben.

5) Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN):

Westlich der Johann-Peter-Hebel-Schule werden die auch bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als solche festgesetzt. Hier soll eine Baumschule der Stadtgärtnerei angelegt werden.

Entlang der Bundesbahnstrecke Karlsruhe-Basel sind Grundstücksbereiche von der Bebauung freizuhalten und nur als Gartenland zu nutzen, um den Emissionen des Bahnbetriebes gegenüber den Baugebieten Rechnung zu tragen.

Flächengliederung:

Bebauungsgebiet insgesamt 31,17 ha.

1. Öffentliche Straßen und Wege	4,53 ha = 14,5%
2. Bahnflächen	1,11 ha = 3,6%
3. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	1,66 ha = 5,3%
4. Öffentliche Grünflächen	1,50 ha = 4,8%
5. Wasserflächen (einschl. Begleitgrün)	2,33 ha = 7,5%
6. Wohngebiete	15,00 ha = 48,1%
7. Mischgebiete	2,99 ha = 9,6%
8. Gewerbegebiete	0,86 ha = 2,8%
9. Flächen für die Landwirtschaft	1,19 ha = 3,8%

Kosten:

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

1. Öffentliche Straßen und Wege	
a) Grunderwerb (einschl. Vermessung)	DM 230.000,--
b) Baukosten (einschl. Beleuchtung)	DM 1700.000,--
2. Grünflächen	DM 15.000,--
3. Wasserversorgung	DM 150.000,--
4. Stromversorgung	DM 200.000,--
5. Entwässerung	DM 1714.100,--

Maßnahmen zum Planvollzug:

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

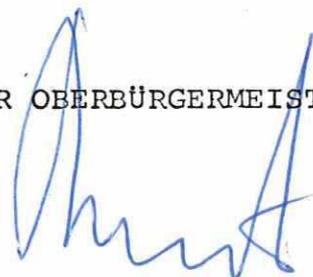
Lahr, den 1.3.1978

STADTPLANUNGSAMT



(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor

DER OBERBÜRGERMEISTER



(Dr. Brucker)