S T A D T L A H R

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan BREITMATTEN

I) Plangebiet

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planrechtlichen Festlegungen für die Erschließung, Bebauung und städtebauliche Gestaltung der Gewanne Breitmatten, Oberewalk und Schillingsweg getroffen. Das Planungsgebiet wird begrenzt: im Norden und Osten durch die Landesstraße Nr. 100 (Geroldsecker Vorstadt) und durch die Gemarkungsgrenze gegen Kuhbach, im Süden durch die Waldgrenze Distrikt Hohberg, im Westen durch den Hohbergweg.

II) Erschließung und Bebauung

Der Plan gliedert das Gebiet in 4 Nutzungsbereiche:

(1) Der Bereich des Gewanns Oberewalk (zwischen Landesstraße Nr. 100 und Schutter im westlichen Plangebiet) sowie die Grundstücke Lgb.-Nr. 6118/2, 6141 und 6141/1 im Gewann Schillingsweg werden als M i s c h g e b i e t i.S. der Baunutzungsverordnung ausgewiesen, wie dies der bestehenden und noch möglichen baulichen Nutzung entspricht. Die Bereiche sind über die L 100 bezw. über den Schillingsweg erschlossen.

(2) In der Schutterniederung des Gewanns Breitmatten wird ein neues G e w e r b e g e b i e t festgelegt, das insbesondere der Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben aus der Innenstadt zur Verfügung stehen soll. Die örtliche Situation verlangt hier die besondere Beachtung einer guten baulichen Einfügung in die Landschaft. Die Erschließung erfolgt durch eine neu anzulegende Straße entlang der Nordgrenze dieses Gebietes mit Anschluß an die L 100 an der Ostgrenze des Mischgebietes Oberewalk und mit Anschlußmöglichkeit an die Gemarkung Kuhbach im Osten. Der Verlauf der Straße berücksichtigt die

Linienführung einer möglichen Kanalleitung zum Entwässerungsanschluß der Gemeinden Kuhbach und Reichenbach an das Kanalnetz der Stadt Lahr.

(3) Der Teilbereich des Gewanns Schillingsweg östlich des Hohbergsees erhält entsprechend der bereits bestehenden Bebauung und deren Ergänzungsmöglichkeit die Nutzungsbestimmung als A l l g e m e i n e s W o h n g e b i e t. Der Bereich ist über den Schillingsweg erschlossen.
Ebenso wird der Geländestreifen zwischen dem Gewerbegebiet Breitmatten und der südlichen Gemarkungsgrenze Kuhbach (in Anlehnung an die dort bestehende Wohnsiedlung) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die hier vorgesehene Einzelhausbebauung ist dem Wohnungsbau von Inhabern der südlich über der Straße gegenüber liegenden Gewerbebetriebe zugedacht.

(4) Die als G r ü n f l ä c h e n festgesetzten Gebietsteile sollen folgender Verwendung zugeführt werden:
Der bestehende Campingplatz im Gewann Schillingsweg bleibt erhalten mit zusätzlicher Erweiterungsmöglichkeit nach Osten.
Der ebenfalls in diesem Gebietsteil liegende Sportplatz muß bei einer später möglichen (im Plan dargestellten) Korrektur des Schutterlaufs aufgegeben werden. Als Ersatz wird das Gelände südlich der L 100 zwischen Mischgebiet Oberewalk und Gemarkungsgrenze Kuhbach für die Anlage eines neuen Sportplatzes und sonstiger Sport= und Spielflächen mit zugehörigen Parkplätzen freigehalten.
Das Areal des Hohbergsees (Lgb.Nr. 6128) soll in seinem gegenwärtigen Charakter erhalten bleiben und als allgemeine Erholungsfläche zur Verfügung stehen.
Die übrigen Grünflächen (beiderseits der Schutter im mittleren Bereich des Plangebiets) dienen der Wahrung des Landschaftscharakters und zugleich der Freihaltung des für eine später mögliche Schutterkorrektion erforderlichen Raums. Der Bewuchs soll hier zur Abschirmung der gewerblichen Nutzung erhalten bezw. ergänzt werden.

Bauliche Anlagen auf den Grünflächen müssen diesen nach Zweck und Umfang eindeutig zugeordnet sein.

III. Flächenverteilung

Plangebiet gesamt	27.34.00 ha	
Öffentl. Straßen und Wege:		
Bestand (einschl. Grünflächen im Straßenraum)	2.70.00 ha	(10,0 %)
geplant (einschl. Ausweitung bestehender Straßenflächen)	0.64.00 ha	(2,3 %)
Grün= und Wasserflächen	9.50.00 ha	(35,0 %)
Gewerbegebiet	7.13.00 ha	(26,0 %)
Mischgebiet	5.75.00 ha	(21,0 %)
Allg.Wohngebiet	1.62.00 ha	(5,7 %)

IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

1) für die (innere) Erschließung

Straßen= und Wegeflächen:

Geländeerwerb	123.000.-- DM
Ausbau und Erweiterung bestehender Straßen	345.000.-- DM
Schutterbrücke i.Z. des Hohbergweges	170.000.-- DM
Herstellung neuer Straßen und Wege	197.000.-- DM
./. Erschließungsbeiträge 90 %	177.300.-- DM
	19.700.-- DM

2) Grünflächen

Geländeerwerb (ohne Hohbergsee)	375.000.-- DM
Anlage des neuen Sportplatzes	115.000.-- DM
	490.000.-- DM

V. Maßnahmen zum Planvollzug

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

Lahr, den 1. Dezember 1965

Stadtplanung

(Steurer)
Stadtoberbaurat

Der Oberbürgermeister

(Dr. Brucker)