

S T A D T L A H R

Bebauungsplan ALTSTADT - QUARTIER 1

Begründung :

1) Planbereich (siehe Übersichtsplan)

Das Plangebiet wird von der Friedhofstraße, Bergstraße, Goethestraße und der Kaiserstraße begrenzt. Es erfaßt ganz oder teilweise die Grundstücke Lgb.Nr. 177, 191, 192, 192/1, 197, 197/1, 197/2, 199, 199/1, 199/4, 200, 201, 203/1, 206/1, 206/2, 208, 214, 218, 219, 220, 223, 225 und 3800.

Das Quartier 1 liegt am Nordwestrand des Altstadtbereiches.

2) Zielsetzung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Planbereich ergibt sich aus den nachstehend aufgeführten Gründen:

Der Planbereich weist derzeit eine völlig unbefriedigende Nutzungsstruktur und Mängel im Baubestand aus, die eine geordnete Entwicklung seit Jahren behindern. Im nördlichen Bereich wurden inzwischen der größte Teil der Gebäude des ehemaligen Gewerbebetriebes Zimmermann (Betriebsverlagerung) und ebenso der größte Teil des überalterten Gebäudebestandes an der Westseite der Friedhofstraße abgebrochen. Im südlichen Bereich befinden sich außer einer Bäckerei auch noch eine Schlosserei und eine Schreinerei.

Mit Ausnahme der Wohnbebauung im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Bausubstanz größtenteils überaltert und auch in funktioneller Hinsicht mit erheblichen Mängeln behaftet, so daß deren Behebung durch Um- oder Ausbauten nicht mehr für möglich und vertretbar gehalten wird.

Im nördlichen Bereich ist eine in der Höhenentwicklung gegliederte Wohnbebauung bis zu vier Geschossen vorgesehen. Als Art der baulichen Nutzung soll hier ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Dagegen wird im südlichen Bereich, entsprechend der dort vorhandenen Nutzung, ein Mischgebiet vorgesehen.

3) Verkehrerschließung

Für die Erschließung des Planbereiches sind keine zusätzlichen Straßen erforderlich. Die Friedhofstraße soll einen verkehrsrechten Ausbau erhalten. Danach soll an der Westseite ein 2,5 m breiter Gehweg angeordnet werden; es schließt sich nach Osten eine 6 m breite Fahrfläche an. Ein Parkierungsstreifen für Schrägaufstellung mit dahinterliegendem Gehweg nimmt die restliche Fläche bis zur vorhandenen Altbebauung auf. Die Parkierung wird durch Baumbepflanzung unterbrochen.

4) Gestaltung

Der im Plan vorgesehene gegliederte Baukörper im nördlichen Bereich soll nur Wohnungen aufnehmen. Grundsätzlich wird sich der Neubau in seiner Gliederung, Höhenentwicklung und Dachneigung der im Altstadtbereich vorhandenen Bebauung anpassen. Im Hofbereich dieser Wohnanlage und teilweise unter der Neubebauung ist eine Unterflurgarage geplant, deren Oberfläche weitgehend begrünt und mit Spielmöglichkeiten ausgestattet werden soll.

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Gebäudebestand an der Kaiserstraße möglichst zu erhalten, da es sich hier um eine stadtbildprägende Bebauung handelt. Die baulichen Anlagen im Inneren dieses Blockbereiches sollen im Vollzug des Bebauungsplanes neu geordnet oder (soweit möglich) abgebrochen werden.

5) Kosten

Für die Erschließung des Quartiers 1 entstehen der Stadt Lahr im Vollzug des Bebauungsplanes nach überschlägiger Ermittlung (ohne Berücksichtigung von Erschließungsbeiträgen) folgende Kosten:

- Grunderwerb (einschl. Vermessung)	DM 435.000,--
- Straßenbau (einschl. Vermessung)	DM 320.000,--
- Straßenbeleuchtung	DM 7.000,--
<u>Gesamtkosten ca.</u>	<u>DM 762.000,--</u>

6) Maßnahmen zum Planvollzug

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

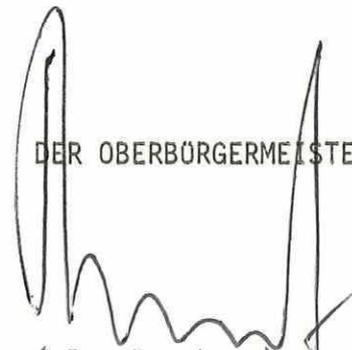
Lahr, den 8.9.1980

STADTPLANUNGSAMT
Im Auftrag:


(Dr.-Ing. Kugler)
Stadtbaudirektor



DER OBERBÜRGERMEISTER


(Dr. Brucker)