

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann: "Wasserloch" in
Mietersheim Kreis Lahr

I. Allgemeines

Die Gemeinde Mietersheim sieht sich auf Grund des stets wachsenden Wohnraumbedarfs veranlaßt, im Gewann "Wasserloch" ein neues Teilbaugebiet auszuweisen.

Dieser Bereich, mit der talartigen Situation fällt von Südost nach Nordwest und steigt von der Bergstraße zum südlichen Rand des Planungsgebietes an. Diese geländemäßige Bewegung macht diesen Bereich zu einer bevorzugten Wohnlage mit reizvollen Ausblicken in die Rheinebene. Im westlichen Teil schließt sich zum Dorf hin die Vorbehaltsfläche für die Volksschule und deren Erweiterung an. Auch dieses Gelände erhebt sich beträchtlich über den Kernbereich des Dorfes und stellt somit lage- und verkehrsmäßig einen besonders geeigneten Platz für die Volksschule dar.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die Bebaubarkeit und die Bauweise wurden anlässlich verschiedener Behördenbesprechungen diskutiert und gutgeheißen.

Die Fläche innerhalb des Planungsgebietes (ohne Vorbehaltsfläche Schule) beträgt ca. 3,50 ha. Auf den Straßenanteil entfallen ca. 0,35 ha; dies entspricht 10 % der Baulandfläche.

An Neubauten waren vorgesehen: insgesamt 34 Wohngebäude; davon sind bereits 12 vollzogen.

1-geschossige Gebäude mit Steildach 6

1-geschossige Gebäude mit flach geneigtem Dach 28

Insgesamt können 35 - 40 WoE, mit ca. 155 - 160 Einwohner untergebracht werden. Dies entspricht einer Wohndichte von ca. 45 Personen/ha.

III. Kosten

Die verkehrliche- und tiefbaumäßige Erschließung ist nach den bisher gemachten Angaben durchführbar. Die Straßenlängsschnitte, die Lage und die Dimensionierung der Versorgungsleitungen werden von dem mit der Planung der Tiefbaumaßnahmen beauftragten Ingenieurbüro den Unterlagen dieser Feststellungspläne beigeheftet.

Unter Berücksichtigung der bereits erfolgten versorgungsmäßigen Vorleistungen ist mit einem Erschließungsaufwand von ca. 5,00 DM/qm zu rechnen, sodaß der Gesamterschließungsaufwand ca. DM 175.000,-- betragen dürfte.

IV. Beabsichtigt Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung/Grenzregelung/Enteignung/Erschließung/Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Mietersheim, den 27. Dez. 1966



H. J. J. J.

Genehmigt

15. Aug. 1967

Lebt, den _____



Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -

[Handwritten signature]

