

Bebauungsplan der Gemeinde Sulz bei Lahr für die Ortserweiterung
im Gewann

"Breite-Salzbrunnmatt-Bannstöcke"

B e g r ü n d u n g

(auf Grund des Gestaltungsplanes)

I. Wohngebiete:

Die Ortserweiterung in obigen Gewannen ist als allgemeines Wohnbaugebiet gedacht, um für den allgemeinen Bedarf die Möglichkeit zur Erstellung von Wohnhäusern zu haben.

Straßenplanung: hierzu Straßen- und Baulinienplan im M. 1 : 1000 .
Das Erweiterungsgebiet Breite wird über die Weingartenstraße und die verlängerte Gartenstraße, das Erweiterungsgebiet Salzbrunnmatt - Bannstöcke über die Bannstöckstraße und die verlängerte Friedhofstraße erschloßen.

Als Straßenbreite (Fahrbahnbreite) wurden 5,5 m festgesetzt. In den einzelnen Straßenzügen sind beidseitige oder einseitige Gehwege vorgesehen.

Der Baufluchtenabstand wird im Straßen- und Baulinienplan festgesetzt und beträgt durchschnittlich 6,0 m.

Gestaltungsplan: hierzu Gestaltungsplan im M. 1 : 1000 .
Die Grundstücksgrößen betragen durchschnittlich 8 - 10 ar. Es wurde nach Möglichkeit auf die alten Vermessungsgrenzen bei der Einteilung der Grundstücke Rücksicht genommen. Ein Siedlungsmäßiger Charakter durch eine zwanglose, lockere Stellung der Bauten wurde angestrebt.

Die Bebauung sieht in erster Linie Einzelhäuser in zweigeschoßiger Bauweise mit flach geneigtem Dach vor. Im Gebiet Breite sind in Verbindung mit der vorhandenen Bebauung eingeschößige Gebäude mit Steildach geplant.

Anlage 2

zum Antrag vom
gehörig

12. Dez. 1965

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeinde Sulz sieht sich durch die weiter ansteigende, rege Bautätigkeit gezwungen, neues Baugelände zu erschließen, da die bisher erschlossenen Bauplätze nahezu vollständig vergeben und bebaut sind.

Durch die Erschließung von Industriegelände soll die bodenständige Industrie vergrößert und neue Industrie angesiedelt werden.

Durch die neue Ortserweiterung entstehen für Straßen- Kanalisation- und Wasserversorgung Kosten in einer Höhe von ca. 500 000,-- DM.

Sulz bei Lahr, den 1. Juli 1964

Die Gemeinde:

Der Bürgermeister

Haller

Der Planfertiger:

Rolf Gänshirt
ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7681 SULZ BEI LAHR
SCHÜTZENSTR. 7 TEL. 4710

12. Dez. 1965



Echardt

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Breite, Salzbrunnmatt,
Bannstücke Teil II"

der Gemeinde Sulz b.Lahr

Nach Einleitung der Umlegung hat sich ergeben, daß im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 4304 und 481 die vorgesehene Straße geringfügig nach Osten zu verschieben ist. Das auf dem Grundstück Lgb.Nr. 481 errichtete Wohnhaus liegt zu nahe an der jetzigen Straßenlinie.

Eine weitere geringfügige Verschiebung der Straße nach Norden entlang dem Grundstück Lgb.Nr. 472 ist ebenfalls erforderlich. Die auf diesem Grundstück errichtete Kranbahn steht zu nahe an der Grundstücksgrenze, so daß eine Geländeabtrennung von diesem Grundstück für die vorgesehene Straße nicht möglich ist.

Die im Gestaltungsplan sowie im Straßen- und Baulinienplan auf Grundstück Lgb.Nr. 472 ausgewiesene "Öffentliche Einfahrt" liegt nicht im Allgemeininteresse. Es soll sich deshalb lediglich um eine private Einfahrt zur gewerblichen Nutzung der Grundstücke Lgb.Nr. 472, 473 und 474 handeln.

Sulz, den 23. September 1966



Bürgermeister

Kohler

Der Planfertiger

Rolf Gänshirt
ROLF GÄNSHIRT
FREIE ARCHITECTEN
76211 SULZ b. LAHR
SCHÜTZENSTR. 7 - TEL. 4710

B e g r ü n d u n g

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Breite -Salzbrunnmatt-
Bannstöcke Teil II"

der Gemeinde Sulz b.Lahr

Auf Grund der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Sulz und den Eigentümern der Grundstücke Lgb.Nr. 474, 4304 und 4304/1 ist von diesen Grundstücken nur ein Geländestreifen von 0,60 m an die Nordendstraße abzutreten. Die Abtretung wurde beim Grundbuchamt Sulz vollzogen.

Es ist nunmehr eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes - hier Straßen- und Baulinienplan - erforderlich, um die im Straßen- und Baulinienplan ausgewiesene Straßenbreite den tatsächlichen Abmessungen anzugleichen.

Sulz, den 20. Januar 1967

Der Bürgermeister

Koller



Der Planfertiger

Rolf Gänshirt
ROLF GÄNSHIRT
FREIE ARCHITEKT
7031 SULZ b. LAHR
SCHÜTZENSTR. 7 - TEL. 4719

| | | |
|-------------------|-------|------|
| Bauz. Nr. 112/109 | | |
| Nr. | Blatt | Abt. |

B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplans "Breite-Salzbrunnmatt-
Bannstöcke Teil II"
der Gemeinde Sulz Kr. Lahr

Zur Ausnützung der Erschließungsanlage "Ziegelbrunnenstraße" ist die Aufnahme der Grundstücke Lgb.Nr. 538, 539/2, 539/3 und 539/4 in den Bebauungsplan zweckmäßig und erforderlich.

Auch hinsichtlich der Abrundung des Ortsbildes ist diese Überplanung zur Ergänzung des Bebauungsplanes angezeigt.

Mehrkosten entstehen durch diese Ergänzung nicht.

Sulz, den 3. Oktober 1969

Der Bürgermeister



Kohler

Der Planfertiger

ROSE GÄNSHORN
Rose Gänshorn

Landratsamt

B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplans "Breite-Salzbrunnmatt-Bannstöcke Teil II" der Gemeinde Sulz

Die Begründung des Bebauungsplans "Breite-Salzbrunnmatt-Bannstöcke Teil II" vom 1. Juli 1964 bedarf bezüglich des Gewerbegebietes einer Ergänzung.

Das ausgewiesene Gewerbegebiet in obigem Bebauungsplan ist so parzelliert, daß eine Bebauung im jetzigen Zustand nicht möglich ist.

Eine Neuordnung der Grundstücke nach dem Bebauungsplan ist deshalb erforderlich, wobei die Mindeststraßenfrontlänge der vorgesehenen Baugrundstücke 25 m betragen muß.

Ferner sind störende Emissionen aus dem Gewerbegebiet weitgehendst zu verhindern.

Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend ergänzt.

Sulz, den 26. Juni 1970

Der Bürgermeister

Der Planfertiger

Rolf Ganshirt
ROLF GANSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7681 SULZ BEI LAHR
SCHÖTZENSTR. 7 • TEL. 4719

Genehmigt

LaHR, den 21. Okt. 1970

Landratsamt
- Stadtbauverwaltung -
i. V.

G. G.



Kohler

