

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Weiherdamm" der Stadt Haslach i.K. (Ortenaukreis)

I. Allgemeines

Lage:

Das Baugebiet liegt im Westen der Stadt. Es wird südlich von der Bahnlinie Offenburg - Konstanz, die in diesem Bereich demnächst elektrifiziert wird, begrenzt und im Norden von der neu ausgebauten B 33. Die Fläche wird in den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Bebauungsplan ist so aufgestellt, daß er nach Westen erweitert werden kann, sobald die angrenzende Gemeinde Steinach Bedarf für dieses Baugebiet hat.

Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Steinach, die in das Baugebiet übergreift, ist durch die Stadt Haslach erworben.

Bedarf und Zweckbestimmung:

Die Stadt Haslach verfügt infolge dauernder Umplanung im Bereich der künftigen B 33 (Bollenbach - Schnellingen) über keine nennenswerten Gewerbeflächen. Der Bebauungsplan "Weiherdamm" dient der Aufnahme kleinerer, vor allem ortsansässiger Gewerbebetriebe, die sich an ihren gegenwärtigen Standorten nicht mehr erweitern können.

Im östlichen Teil, der an ein Wohnhaus angrenzt, wurde eine Gliederung nach § 8 Abs. 4 BauNVO festgesetzt; diese Fläche soll lediglich der Lagerung immissionsfreier Stoffe dienen.

Es liegen zwingende Gründe im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiherdamm" vor, da an die Stadt Haslach aus oben erwähnten Gründen städtebauliche Anforderungen gestellt werden, deren Eilbedürftigkeit eine vorherige Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zuläßt.

Verkehr:

Ein Anschluß für dieses Gebiet wurde bereits beim Ausbau der B 33 berücksichtigt; die dort geplante Anschlußstelle wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Im Bereich der Lgb.Nr. 1929/1 ist eine Wendeplatte vorgesehen, durch die auch das dort befindliche Wohnhaus erschlossen ist. Eine Fußgängerverbindung führt direkt zur neuen B 33.

Die alte B 33 im Bereich des Bebauungsplanes wird aufgehoben.

Wasserwirtschaft:

Die Versorgung mit Wasser für dieses Gebiet ist durch die städtische Wasserversorgung gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung ist im noch zu erstellenden Kanalplan nachzuweisen.

Bodenordnung:

Die Grundstücksneuregelung erfolgt durch Meßbriefverfahren.

Größe:

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha.

Für öffentliche Flächen (Straßen) wird eine Fläche von ca. 0,3 ha (13,2 %) benötigt.

ELT-Leitung:

Das Baugebiet wird von einer 110 KV-Doppelleitung (Weier-Villingen) des Badenwerks überspannt.

II. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Gewerbegebiet wurde teils nach § 8 BNutzVO im östlichen Bereich nach § 8, Abs. 4 BNutzVO gegliedert und teils als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Bauweise ist eine 'abweichende' ('besondere') Bauweise (b), derart, daß zwar die Vorschriften der "offenen" Bauweise (a) angewandt werden, aber ohne Begrenzung der Länge der Baukörper.

III. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt durch die städtebauliche Maßnahmen entstehen, betragen

DM 485.000.--

Diese Kosten gliedern sich auf wie folgt:

a) Straßenbau	DM 350.000.--
b) Abwasser aa) Regenwasser	DM 35.000.--
bb) Schmutzwasser	DM 60.000.--
c) Frischwasser	DM 30.000.--
d) Stromversorgung	DM 10.000.--
	<hr/>
insgesamt:	DM 485.000.--

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

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

Freiburg im Breisgau, den 16. JULI 1973

Stadt Haslach, den 19. OKT. 1973

A. M. HUSSERL PLANUNGSBÜRO
78 FREIBURG, BÜRGERWEHRSTR. 5, TEL. 70714

A. M. Husserl

Der Planer

Der Bürgermeister