

BEBAUUNGSPLAN "IM KIRCHHÖLZLE"

Änderung des Bebauungsplanes vom 28.6.1963 Schornematt-Katzenloh

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Schornematt-Katzenloh stammt aus dem Jahre 1962 und sieht auf dem Grundstück eine wohnblockartige Bebauung parallel zum Hang vor. Die Bauweise ist zweigeschossig mit Satteldach vorgesehen und nimmt auf die topographischen Verhältnisse wenig Rücksicht.

Die Erschließung ist nach heutigen Bedürfnissen ungenügend. Angaben über Parkierungen und Garagen sind in diesem Bebauungsplan nicht enthalten.

Die Abstände zur vorhandenen Kreisstraße K 6336 sind auf ca. 8 m festgesetzt.

Zielvorstellung der Änderung

1. Die neugeplanten Wohngebäude sollen sich besser den topographischen Verhältnissen anpassen. Die Nutzung des Gesamtgrundstücks soll verbessert werden (ohne die Werte der BauNVO zu überschreiten).

Eine Überschreitung der Grund- und Geschoßflächenzahlen ist nicht gegeben, da die Gesamtgrundstücke von einem Bauträger bzw. als Ganzes bebaut werden, öffentliche Belange diesem Bebauungsplan nicht entgegenstehen, da die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und letztlich auf dem Grundstück selbst und in unmittelbarer Nähe genügend Grün- und Freiflächen vorhanden sind.

2. Die Bauformen werden den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend zeitgerecht gestaltet. Die Erschließung für den ruhenden und fließenden Verkehr sowie die Parkierungen sollen verbessert werden.
3. Bedingt durch die neugeplante Umgehungsstraße soll mit dieser städtebaulichen Veränderung auf die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen eingegangen werden.
4. Eine Verbesserung der Verkehrserschließung vom Kapellenweg her wird durch die Fahrbahnverbreiterung des Kapellenweges auf 6 m Breite erreicht. Die Einmündung des Kapellenweges in die Kreisstraße K 6336 wird wesentlich verbessert und die Sichtverhältnisse werden den Bestimmungen gemäß angepaßt.

Voraussichtliche Kosten für die innere Erschließung:

a)	Straßenbau	375.000
b)	Straßenbeleuchtung	25.000
c)	Wasserversorgung	80.000
		<hr/> 480.000

Einnahmen:

Voraussichtliche Beiträge:

Erschließungsbeiträge	360.000
Kanalbeiträge	26.000
Wasserversorgungsbeiträge	6.400

Aufgestellt: Schopfheim, den 19.8.1980

Planverfasser:

GÜNTER PFEIFER
FREIER ARCHITEKT BDA
WEHRER STRASSE 3
TELEFON 07622/9257
D-7860 SCHOPFHEIM

