

## B E G R Ü N D U N G

Über den Bebauungsplan "Speckenfeld" der Stadt Mahlberg,  
Krs. L a h r.

### 1. Zustandekommen der Planung

Die Stadt Mahlberg hat sich entschlossen im Rahmen von Ansiedlung von Gewerbebetrieben die Voraussetzung zu schaffen, das Gewann "Speckenfeld" sinnvoll zu verplanen und neue Bauungsmöglichkeiten zu schaffen, sowie einer weiteren Zersiedlung vorzubeugen.

Die Stadt ist sich bewußt, daß der hier vorgelegte Bebauungsplan der 1. Abschnitt einer weitergehenden, konsequenteren Bauungsvorstellung sein muß. Insbesondere muß das Gelände südlich des Planungsgebietes später in eine Gesamtplanung einbezogen werden.

### 2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 5 ha. Es wird im Osten von der Eisenbahnstraße und im Westen durch die neue geplante Trasse der Bundesstraße Nr. 3 begrenzt.

Spätere Erweiterungsmöglichkeiten sind südlich und westlich, jenseits der neu geplanten B 3, gegeben. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Mahlberg als Gewerbegebiete ausgewiesen.

Der Bebauungsplan entspricht somit der Konzeption des Flächennutzungsplanes.

### 3. Derzeitige Nutzung

Entlang der Eisenbahnstraße ist Mischgebiet ausgewiesen, um einen Übergang ins Gewerbegebiet zu erhalten. Auf der ausgewiesenen Fläche des Mischgebietes befindet sich ein kleines, landwirtschaftliches Anwesen und eine Gärtnerei.

Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Oberflächenbeschaffenheit des Geländes ist eben. Im Bezug auf die Topographie sind deshalb bei der Erschließung keine Schwierigkeiten zu erwarten.

Das Gelände, welches als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, befindet sich zum Teil in Privatbesitz. Die Stadt Mahlberg hat in der letzten Zeit verschiedene Grundstücke aufgekauft, und ist auch weiter bemüht, Gelände innerhalb dem Planungsgebiet zu erwerben.

#### 4. Erschließung und Versorgung

Das Gewerbegebiet wird von der Eisenbahnstraße her erschlossen. Die inneren Verkehrsflächen erhalten eine Fahrbahnbreite von 7,00 m und einen Gehweg von 2,00 m. Die Haupteerschließungsstraße von Nord nach Süd wird später einmal verlängert und bindet an der Schmidtsgaß an.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom ist gesichert. Die Entwässerung ist auch problemlos. Es wird an bestehenden Leitungs- und Kanalnetzen angeschlossen.

#### 5. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet wurde in folgende Nutzungsarten gegliedert:

- |           |               |    |              |
|-----------|---------------|----|--------------|
| <u>I</u>  | Gewerbegebiet | GE | (BauNVO § 8) |
| <u>II</u> | Mischgebiet   | MI | (BauNVO § 6) |

Zur Wahrung öffentlicher Interessen sowie zur Durchführung bebauungstechnischer Maßnahmen behält sich die Stadt Mahlberg folgende, bodenordnende Maßnahmen für das gesamte Baugebiet vor:

- a) Umlegungen nach den §§ 45 ff., BBauG,
- b) Grenzregelungen nach §§ 80, ff, BBauG,
- c) besonderes Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke nach §§ 24 ff, BBauG

Im Gewerbegebiet werden als Ausnahmen zugelassen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen  
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

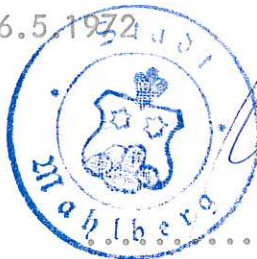
#### 6. Kosten

Voraussichtlich werden der Stadt Mahlberg für die  
Durchführung der Erschließungsarbeiten an Kosten ent-  
stehen:

a) Kanalisation	150.000,-- DM
b) Wasserversorgung	35.000,-- DM
c) Straßenbau	140.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>25.000,-- DM</u>
Gesamtkosten	<u>350.000,-- DM</u> =====

Mahlberg/Ortenberg, den 26.5.1972

Für die Stadt Mahlberg:



.....  
Bürgermeister

Für die Planung:

.....  
Der Planer

KARL WEISSENRIEDER  
BERATENDER INGENIEUR FÜR BAUWESEN  
7601 ORTENBERG - IN DER GRÜND 12, Tel. 6370

Speckenfeld

9.2.1977

ausgewiesenes Gewerbegebiet

4,88 ha

davon an Betriebe verkauft

Fa. Zimmermann	11216 qm
Erwerbsgärtnerei Zipf	10491 qm
Fa. Leitz	2537 qm
Kiesel	844 qm
Kromer	1289 qm
Beck	1006 qm
Muschler Gertrud	3176 qm
Zahler Hanna	2616 qm
Hermann Leibb	1245 qm
Helene Bayer	1266 qm

zukunfts Gelände Zimmermann

13111 qm

48797 qm

*Grundstücke*

*Lsg. 2630*

*2628*

*2627*

*2626*

*2625*

*2624*