

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan "Stadtgraben-Ost" in Mahlberg

Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsplanung und der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB Untersuchungen anstellen lassen, in welchem Umfang Teilbereiche der Innenstadt durch Sanierungsmaßnahmen aufgewertet und verbessert werden können.

Dazu beschloß der Gemeinderat am 28.12.1978 für den Bereich "Stadtgraben-Ost" die Aufstellung eines Bebauungsplans der vom Landratsamt Ortenaukreis am 15.3.1979 genehmigt wurde. Der Bebauungsplan trat am 3.4.1979 in Kraft.

Aufgrund der danach aufgetretenen neuen Grundstücksverhältnisse und der Wünsche der betroffenen Grundstückseigentümer soll dieser Bebauungsplan nun auch dem städtebaulichen Wunsch der Stadt Mahlberg entsprechend neu gefaßt werden, um baldigst realisiert werden zu können.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorhandene wenige und hauptsächlich schlechte Bebauung ist zwischenzeitlich abgebrochen. Eine maßstäbliche Abstimmung der geplanten Bebauung mit der umgebenden Bebauung ist erfolgt.

Das Plangebiet wird durch die Stadtgrabenstraße erschlossen, die in einer Breite von 4,3 m Verkehrsfläche mit beiderseitiger Pflasterrinne von jeweils 0,6 m ausgebaut wird. Damit wird die öffentliche Verkehrsfläche insgesamt rd. 5,5 m breit.

Auf der Westseite ist ein ca. 1,3 m breiter Streifen vorgesehen, der gegebenenfalls auch als Pflanzfläche angelegt werden kann. Auf der Ostseite der Straße sind jeweils vor den 3 vorgesehenen Baugrundstücken 2 Längsparkplätze beabsichtigt, die durch einen Alleebaum getrennt sind. Jeweils auf der Südseite der Baugrundstücke ist die Zufahrt zur Garage auf das Grundstück vorgesehen.

Die Gebäude sollen bis 2-geschossig errichtet werden, wobei allerdings diese Geschößzahl nur zur Stadtgrabenstraße hin erreicht wird, da nach Osten, wo das Gelände ohnehin höher liegt, 1-geschossige Bauweise geplant ist. Die Dachform mit einer Dachneigung von 35-45 Grad entspricht der vorhandenen Baustruktur in der Umgebung.

Auf der Südseite der Gebäude ist eine Wiederkehr über einem Garagentrakt so geplant, daß dahinter ein von der Straße abgewandter nicht einsehbarer Freiplatz entsteht. Diese Wiederkehr kann im gesamten Bereich der Gebäude "geschoben" werden.

Die Grünfläche im Süden des Baugebiets soll als Parkanlage weiterhin erhalten werden, da es sich um einen ehemaligen Friedhof handelt.

Das Baugebiet wird entsprechend dem Entwicklungsplan als allgemeines Wohngebiet festgelegt, da es nach der vorgesehenen Art und Maß der Nutzung der Definition dieses Gebietes entspricht.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Mahlberg mit der Erschließung entstehen betragen rd. 250.000 DM. Sie werden aus Haushalts- und Sanierungsmitteln finanziert.

Mahlberg, den 17.4.1989

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

19. Dez. 1989

Offenburg, den 15. JAN. 1990
Landratsamt Ortenaukreis

Hei

