

B e g r ü n d u n g =====

zur Änderung des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt"

1.) Gründe für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

Mit Verfügung vom 3.12.1976 wurde der Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt" durch das Landratsamt Ortenaukreis genehmigt. Dabei wurde westlich der Bahnhofstraße ein Gewerbegebiet ohne Erschließungsstraße und Industriegleis vorgesehen. Infolge der schon begonnenen Bebauung und dem Wunsch ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe auf kleinere Gewerbegrundstücke mit Büro- und Wohntrakt, wird dieser Bebauungsplan geändert.

Als wichtigste Änderungen sind vorgesehen:

- a.) Geringfügige Erweiterung des Gewerbegebiets westlich der Bahnhofstraße nach Süden.
- b.) Einplanung eines Industriegleises.
- c.) Einplanung einer Stichstraße westlich der Bahnhofstraße.
- d.) Neufestsetzung des Leitungsrechts entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten, da der Abwasserverbandskanal im Bereich des neuen Leitungsrechts liegt. Schwierigkeiten dürften sich nicht ergeben, da das betroffene Gelände im städtischen Eigentum ist.
- e.) Da die Pflanzzone entlang der Bahnhofstraße durch diese Bebauungsplanänderung verringert wird, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß die Büro- und Wohngebäude entlang der Bahnhofstraße zu erstellen sind und sich die gewerblichen Räumlichkeiten westlich davon anschließen.

2.) Übergeordnete Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft - erfüllende Gemeinde Ettenheim - ist am 10.10.80 genehmigt worden. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gewerbefläche ausgewiesen.

3.) Bestand im Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist bisher teilweise bebaut und wird ansonsten teils landwirtschaftlich genutzt bzw. liegt teils brach. Die bisherige Bebauung wurde bei der Überplanung berücksichtigt.

4.) Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Bahnhofstraße und die neu geplante Stichstraße. Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken selbst unterzubringen. Vor den Garagen ist grundsätzlich ein Stauraum von 6 m vorzusehen.

Die Wasserversorgung und die Entwässerung sowie die Energieversorgung sind gesichert.

5.) Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet ist wie bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es sind zweigeschossige Wohn- und Gewerbegebäude vorgesehen, wobei grundsätzlich eine Dachneigung von $0-24^\circ$ festgesetzt ist. Der Bereich nördlich des eingetragenen Leitungsrechts läßt auch Büro- und Wohngebäude mit Steildächern bis zu 48° zu.

6.) Kostenschätzung

Mit der Änderung dieses Bebauungsplans werden folgende Kosten zusätzlich entstehen:

a.) Straßen-und Wegebau	ca. 100.000 DM
b.) Kanalisation	ca. 40.000 DM
c.) Wasserversorgung	ca. 20.000 DM
d.) Beleuchtung	ca. 10.000 DM

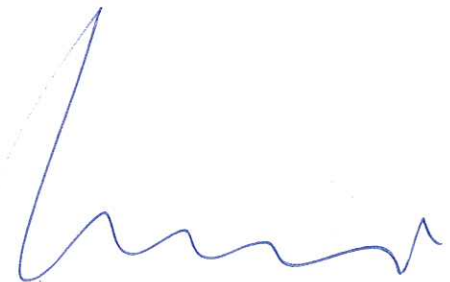
7.) Finanzierung

Die Erschließungsmaßnahme soll im Rahmen der Haushaltspläne 1982 bis 84 finanziert werden.

8.) Folgeverfahren

Das betroffene Gelände ist zu 90 % in Eigentum der Stadt Mahlberg bzw. schon entsprechend den neuen Festsetzungen freiwillig umgelegt. Für das Restgelände ist mit einer freiwilligen Umlegung zu rechnen.

Mahlberg, den 04. 05. 82



Hehr, Bürgermeister

Lebungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 30. 8. 1982

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Kuen