

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kleingartengelände", Kaltenberg

### A.) Planungsabsichten

Das lebhafteste Interesse zahlreicher Bürger von Mahlberg an einem Kleingarten bewog den Gemeinderat zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Kleingartengelände Kaltenberg", nach dem das entsprechende Gelände im Flächennutzungsplan als Kleingartengelände ausgewiesen war. Mit diesem Bebauungsplan sollen im Außenbereich 33 Freizeitgärten mit Gartenlauben zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt ausgewiesen werden.

### B.) Zweckbestimmung

Die Stadt Mahlberg will ihren interessierten Bewohnern Freizeitgärten zur Erholung und Entspannung in der Natur und zur Gartenarbeit auf gemeindeeigenem Grund und Boden zur Verfügung stellen. Sie verpachtet die einzelnen Gartengrundstücke selbst.

Der Erholungswert des Geländes wird dadurch gesteigert, daß das Gelände nur über einen Haupteinfahrtsweg mit entsprechenden Parkmöglichkeiten angefahren werden kann. Die einzelnen Gartengrundstücke sind nur über Fußwege zu erreichen und können nicht angefahren werden.

### C.) Anordnung und Einführung der Anlage in die Umgebung

Das zukünftige Kleingartengelände liegt landschaftlich reizvoll am Rande eines Feuchtgebietes in Mitten von landwirtschaftlich genutzten Acker und Rebgrundstücken.

Es sind im Einzelnen Kleingärten zwischen 200 und 300 qm ausgewiesen. Auf jedem Grundstück ist der Standort der zulässigen Gartenlaube vorgeschrieben. Die Gartenhäuschen sollen mit einer Dachneigung von 15° und mit dunkelbrauner Holzverschalung errichtet werden. Auf diese Art ist gewährleistet, daß sie sich unauffällig in die Landschaft einpassen.

D.) Erschließung

Die Kleingartenanlage liegt östlich von Mahlberg und ist über einen gut ausgebauten, geteerten Rebweg anzufahren. Das Kleingartengelände selbst wird durch einen Haupteerschließungsweg angebunden. Für den ruhenden Verkehr sind entlang dieses Haupteerschließungswegs genügend Parkplätze geschaffen.

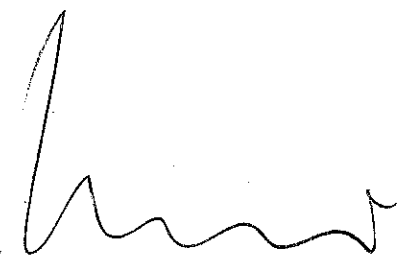
E.) Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ergibt sich aus dem anhängenden Plan.

F.) Kosten

Die Erschließungskosten für die Straßen, Parkplätze und Fußwege betragen ca. 100.000 DM, die über die Haushaltspläne 82 und 83 finanziert werden sollen. Eine Wasserversorgung/Entwässerung ist nicht vorgesehen.

Mahlberg, den 24. Mai 1982



Hehr, Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**Anderungsplan** genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 1 Abs. 1 der

2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 22. 9. 1982

**Landratsamt**

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



*[Handwritten signature]*