

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet

"Breite"

Offenburg den 14. 10. 1980

der Stadt Mahlberg im Stadtteil Orschweier



Landratsamt

Baurechtsbehörde —

In Vertretung

I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Breite" endet im Westen an der Kreisstraße Nr. 5345, im Osten am Baugebiet "Oberfeld", im Norden an den südlichen Grundstücken zur Siedlungsstraße und im Süden am Grundstück Lgb. Nr. 1358/3. Ziel und Zweck ist eine Arrondierung des Geländes südlich der Siedlungsstraße durch die Anbindung an die Oberfeldstraße und diese wiederum an die Kreisstraße. Mit der Festsetzung einer verkehrsgerechten Einmündung für das Baugebiet "Buck-Lückenma" bietet sich die Weiterführung der Oberfeldstraße zur Kreisstraße an, und stellt durch die Ergänzung der Fläche durch das Neubaugebiet "Breite" eine wirtschaftliche Lösung dar.

II. Gründe für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 6—9 BBauG (§ 9 Abs. 8 Satz 3 BBauG)

Das Baugebiet "Breite" ist eine Ergänzung des Baugebiets "Oberfeld" und soll mit ein- bzw. zweigeschossigen Eigenheimen bebaut werden. Die Festsetzungen entsprechen deshalb im wesentlichen dem vorhandenen Baugebiet.

III. Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13 a Abs. 1 BBauG)

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Breite" auf keinen Fall zu erwarten.

IV. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

(§ 9 Abs. 8 Satz 4 1. Halbsatz BBauG)

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Verlegung der Wasserversorgungs- und Kanalleitungen erforderlich. Der Anschluß der Kanalisation erfolgt unmittelbar in der Straße "Vogesenblick". Nach der Verlegung kann das Abwasserhebewerk in der Oberfeldstraße entfallen.

Die Wasserversorgungsleitung kann in der Kreisstraße und Oberfeldstraße eingebunden werden.

Die Leitungen sind im Generalentwässerungsplan und im Entwurf über die zentrale Wasserversorgung enthalten.

V. Kosten (§ 9 Abs. 8 Satz 4 2. Halbsatz BBauG)

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 580.000,-- DM.

a) Straße und Wohnweg	225.000,-- DM
b) Kanalisation	270.000,-- DM
c) Wasserversorgung	70.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM

VI. Finanzierung (§ 9 Abs. 8 Satz 4 2. Halbsatz BBauG)

Die Finanzierung erfolgt über den Haushaltsplan 1980.

VII. Beabsichtigte Maßnahmen (§ 9 Abs. 8 Satz 5 BBauG)

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

VIII. Hinweis: Diese Begründung wird dem obengenannten Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

IX. Besondere baul. Vorkehrungen: Eine Lärmschutzberechnung ergab einen Lärmwert von 51 dBA am Tage, bei Nacht von 46 dBA. Deshalb wird für die an der Kreisstraße liegenden Baugrundstücke festgesetzt, daß zur Kreisstraße hin nur Fenster für untergeordnete Räume ausgeführt werden dürfen, die im Übrigen entsprechend verglast (Schallschutzfenster) werden müssen.

X. Kinderspielplatz: Der Bebauungsplan weist keinen Kinderspielplatz aus, da sich im gesetzlichen Abstand ein Kinderspielplatz für Kinder bis 6 Jahre beim Kindergarten, für Kinder über 6 Jahren bei der Sonderschule befindet.

Ort, Datum

Mahlberg, den 11.10.1979

SAE INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
SIGGELKOW + ARMBRUSTER + EDEL  
7600 OFFENBURG, WALTERSWEIERWEG 1, T 741 17

Der Planer

## SCHALLGUTACHTEN NACH VORNORM DIN 18005

GEMEINDE: Stadt Mahlberg

BEB.PLAN: "Breite"

STRASSE : K 5345

BEARBEITER: Stadt Mahlberg

## 1. Größe des Verkehrsaufkommens

Meßstelle: K 5345 zwischen Mahlberg und Orschweier  
(Verkehrszählung)

Zeit : Oktober 1979

2212 PKW-Einheiten/24 Stunden

## 2. Aus Verkehrsaufkommen resultierender Dauerschallpegel

	KFZ/Std Errechn aus DTV	Schall- grundwert dB(A)	Zuschl. Stadt dB(A)	Zuschl. LKW dB(A)	Zuschl. dB(A)	Minderung Entfern. (30,0 dB(A))	Result. Wert dB(A)
Tag (TV)	1990	52	--	--	--	1	51
Nacht(NV)	222	47	--	--	--	1	46

## 3. Notwendige Schallminderung (dB(A))

Ergibt sich aus der Differenz: Resultierender Wert-zul. Richtwert

46 result. Wert dB(A)

40 zul. Richtwert dB(A)

6 notwendige Schallminderung dB(A)