

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt-Süd"

Mit dem Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt-Süd" wird die bauliche Entwicklung des Stadtteils Orschweier im Bereich zwischen der Kreisstraße 5345 und dem Bahngelände nach Süden abgeschlossen. Entsprechend den Vorgaben durch die vorhandene Bahntrasse und die Kreisstraße sowie des genehmigten nördlich angrenzenden Baugebiets "Buck-Lückenmatt" sollte der Bebauungsplan analog mit einer Wohnbaufläche entlang der Kreisstraße und einer Gewerbefläche entlang der Bahnhofstraße weitergeführt werden.

Wegen des zu erwartenden Lärms von der Kreisstraße und dem Bahngelände wurde das Wohngebiet in ein Mischgebiet abgestuft. Da trotzdem der für das Mischgebiet zulässige Lärmpegel gerinfügig überschritten wird, wurden unter Punkt 8.1.0 in den Bebauungsvorschriften besondere Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die innere Erschließung des Baugebiets erfolgt durch die vorhandene Bahnhofstraße und eine noch zu bauende Stichstraße. Das Baugebiet wird im Trenn- bzw. Mischsystem über schon teilweise vorhandene Kanäle entwässert und an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

In analoger Fortführung der vorhandenen Bebauung wird entlang der Bahnhofstraße ein ein- bis zwei geschossiges Gewerbegebiet und entlang der Kreisstraße ein ein- bis zwei geschossiges Mischgebiet festgesetzt. Dabei wurde auch den Wünschen der betroffenen Grundstückseigentümer entsprochen.

Das Baugebiet wird zur freien Landschaft nach Süden und nach Ost durch eine entsprechende Grünzone (Pflanzgebot) abgerenzt. Auch wird der Parkplatz südlich der Bahnhofstraße entsprechend der Anregung des Naturschutzbeauftragten durch heimtümige Laubbäume aufgegliedert und wasserdurchlässig befestigt.

Die rechnerische Ermittlung des Verkehrslärms wurde unter 8.1.0 der Bebauungsvorschriften durchgeführt.

Kosten

Straße mit Beleuchtung	200.000 DM
Kanalisation	400.000 DM
Wasserversorgung	200.000 DM

Die Erschließungskosten werden über den Haushaltsplan finanziert.

Mahlberg, den 9. März 1989

Hehr, Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregulierung

Offenburg, den 26. OKT. 1989



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
— Beauftragte Behörde —