

B E G R Ü N D U N G  
=====

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"BENGST"

- 1.) Der Gemeinderat der Stadt Mahlberg hat im Rahmen seiner städtebaulichen Entwicklungsplanung beschlossen, für einen Teilbereich des Gewannes "Bengst" im Stadtteil Orschweier einen Bebauungsplan aufzustellen. Nachdem in diesem Bereich als Außenbereichsfälle schon ein Sägereibetrieb angesiedelt wurde und ein weiterer Betrieb derzeit angesiedelt wird, hält es die Stadt Mahlberg für erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.
- 2.) Das Baugebiet wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan, der für diesen Bereich Gewerbegebiet ausweist, entwickelt. Da der Flächenbedarf und die Art und Weise der baulichen Nutzung eventueller ansiedlungswilliger Betriebe derzeit nicht bekannt ist, sollen in diesem Bebauungsplan nur Mindestfestsetzungen getroffen werden. So soll dieses Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,8 und Geschoßflächenzahl 1,6 ausgewiesen werden. Um den Landschaftsverbrauch so weit wie möglich einzuengen, ist geschlossene Bauweise vorgesehen.
- 3.) Die Erschließung ist über die ehemalige L 104, jetzt Alte Landstraße, die verkehrsgerecht an den Autobahnzubringer angebunden ist gesichert. Detailliertere Straßenplanungen sollen erst im Rahmen zunehmender Bebauung über eine separate Planung festgelegt werden.

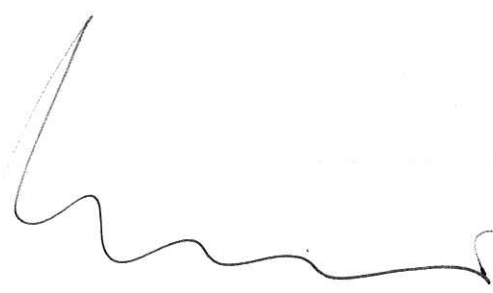
Das überplante Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Die noch einzubauende Schmutzwasserkanalisation wird an den nördlich des überplanten Bereichs vorbeiführenden Abwasserverbandskanal angeschlossen. Das anfallende Regenwasser wird über dem westlich am Baugebiet vorbeiführenden Rotackergraben abgeleitet. Um diesen Graben nicht zu überlasten, ist in den Baubauvorschriften festgelegt, daß maximal 20 % der auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser dem Regenwasserkanal zugeführt werden dürfen. Der Rest ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern, (z.B. Rasenflächen). Das Baugebiet ist schon an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Diese wird im Rahmen der Realisation des Bebauungsplans entsprechend erweitert.

4.) 1. Straßenbau	--- DM
2. Kanalisation	300.000 DM
3. Wasserversorgung	100.000 DM
4. Straßenbeleuchtung	50.000 DM

5.) Finanzierung

Die Kosten zur Realisation des Bebauungsplans "Bengst" sollen im Rahmen der Haushaltspläne 1981/1982 finanziert werden.

Mahlberg, den 10. Juli 1980



Hehr, Bürgermeister

Bebauungsplan  
Anderungsplan **genehmigt**

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

Offenburg den 9. 3. 1981

**Landratsamt**

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung

*Klein*

