

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "OBERGARTEN"

1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

IN MAHLBERG BESTEHT NACH WIE VOR EINE GROßE NACHFRAGE NACH FREISTEHENDEN EINZEL- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN SOWIE NACH BAUPLÄTZEN FÜR DIESE BAUVORHABEN. UM EINE GEORDNETE BEBAUUNG ZU ERREICHEN UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER SCHON VORHANDENEN BAUWÜNSCHE WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT. DER BEBAUUNGSPLAN "OBERGARTEN" ÜBERPLANT EINEN TEILBEREICH DES ORTSKERNS VON MAHLBERG MIT EINER DICHTEREN BEBAUUNG. DAMIT WERDEN BAUPLÄTZE AN DER PERIPHERIE (ZERSIEDELUNG) GESPART.

2. ÜBERGEORDNETE BAULEITPLANUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE FOLGERICHTIG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT, DER FÜR DIESEN BEREICH MISCHGEBIET VORSieht. DER BEBAUUNGSPLAN WEIST EIN EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET AUS, WOMIT BESONDERS AUF DIE INTERESSEN UND BELANGE DES WESTLICH ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES UND SEINER NUTZUNG RÜCKSICHT GENOMMEN WURDE.

3. BESTAND IM PLANUNGSGBIET

DER ÜBERPLANTE BEREICH IST NUR ENTLANG DER STAUFERSTRASSE MIT EINEM EINZEL- UND EINEM DOPPELHAUS BEBAUT UND WIRD ANSONSTEN ALS GARTEN- BZW. GRÜNFLÄCHE GENUTZT.

DIE TEILWEISE VORHANDENE BEBAUUNG WURDE IN DEN BEBAUUNGSPLAN UNVERÄNDERT ÜBERNOMMEN.

4. ERSCHLIEßUNG

DAS BAUGEBIET WIRD ÜBER EINE STICHSTRASSE MIT WENDEHAMMER UND EIN PRIVATEN WOHNWEG ERSCHLOSSEN. BEIDE ERSCHLIEßUNGSANLAGEN WERDEN ÜBER ABGESENKTE BORDSTEINE AN DIE STAUFERSTRASSE UNTERGEORDNET ANGEKUNDEN. DIE AUSWEISUNG DES PRIVATEN WOHNWEGS AUF LGB. NR. 1361/3 WAR ERFORDERLICH, UM DIE GRÖßTMÖGLICHE ANZAHL ZUSÄTZLICHER BAUPLÄTZE ZU ERREICHEN.

DER RUHENDE VERKEHR IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SELBST UNTERZUBRINGEN.

DIE WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG, SOWIE DIE ENERGIEVERSORGUNG SIND GESICHERT.

DAS BAUGEBIET WIRD IM MISCHSYSTEM ENTWÄSSERT, DA ES NUR AN EIN MISCHSYSTEM IN DER STAUFERSTRASSE ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN. DURCH DEN NEUBAU DES REGENÜBERLAUFBECKENS VOR EINIGEN JAHREN BESTEHEN GENÜGENDE KAPAZITÄTEN FÜR DAS ZUSÄTZLICH ANFALLENDE ABWASSER AUS DIESEM BEREICH.

5. BAULICHE NUTZUNG

DAS BAUGEBIET IST ALS EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET MIT 1 1/2 GESCHOSSIGER BAUWEISE AUSGEWIESEN. ES SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT AUSBAUBAREM DACHGESCHOß (DACHNEIGUNG 35-45 GRAD) VORGESEHEN.

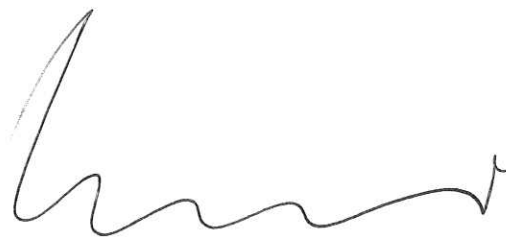
6. KOSTENSCHÄTZUNG UND FINANZIERUNG

FÜR DIE ERSCHLIEßUNGSMAßNAHME IM BAUGEBIET "OBERGARTEN" WERDEN ETWA AN KOSTEN ENTSTEHEN:

A) STRAßEN, WEGEBAU UND BELEUCHTUNG	80.000 DM
B) KANALISATION	50.000 DM
C) WASSERVERSORGUNG	25.000 DM

DIE MAßNAHME WIRD ÜBER DEN HAUSHALTSPLAN FINANZIERT.

MAHLBERG, DEN 20. MÄRZ 1986



HEHR, BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan genehmigt
~~Anderungsplan~~

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

Offenburg, den 1 6. OKT. 1986



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
— Baurechtsbehörde —