

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET

"OBERE MATTEN III"

DER STADT MAHLBERG

1.) Ziel und Zweck des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BBauG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Matten III" wird nach Süden durch den Seeweg, nach Osten durch die östliche Grenze von Lgb. Nr. 2521, nach Norden durch die Gemarkungsgrenze Kippenheim und nach Westen durch die westliche Grundstücksgrenze von Lgb. Nr. 2535 gebildet. Mit diesem Bebauungsplan wird die Wohnbebauung der Stadt Mahlberg nach Norden voll abgerundet. Außerdem ist die Stadt Mahlberg im Eigentum von 90 % der von diesem Bebauungsplan erfaßten Grundstücke, sodaß eine schnelle Bebauung gewährleistet ist und bei der Vergabe der Bauplätze auch soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden können. Da die Erschließungsanlagen in der Haupteerschließungsstraße Seeweg schon vorhanden sind, wird mit dieser Abrundung der Wohnbebauung nach Norden auch das städtische Erschließungsnetz optimaler ausgenützt.

Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen in Mahlberg ist so groß, insbesondere auch von Einheimischen, daß die bisher ausgewiesenen Neubaugebiete "Darsbach IV" und "Obere Matten II" schon vergeben sind, ohne daß die Nachfrage erschöpft wäre.

Da es sich um eine abschließende Bebauung nach Norden handelt, haben wir überwiegend eingeschossige Wohngebäude mit flachen Dächern ausgewiesen. Dem Charakter diesem Wohngebiets entsprechend wird hier erstmals versucht, die Grundstücke über verkehrsberuhigte Stichstraßen zu erschließen.

2. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans alsbald getroffen werden sollen (§ 9 Abs. 8 Satz 4 1. Halbs. BBauG)

Für dieses Baugebiet ist der ausgebaute Seeweg mit Kanal- und Wasserleitung vorhanden. Es müssen lediglich noch die beiden Stichstraßen, die öffentlichen Parkplätze und der Fußweg hergestellt werden. Die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen dieser Stichstraßen können ohne Schwierigkeiten an die im Seeweg vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Mit den Erschließungsbaumaßnahmen soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplans begonnen werden.

3. Kosten (§ 9 Abs. 9 Satz 4 2. Halbs. BBauG)

Die überschlägig ermittelten Kosten welche der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen betragen:

a) Straßenbau	180.000,-- DM
b) Kanalisation	120.000,-- DM
c) Wasserversorgung	60.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM

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

Die Finanzierung erfolgt über den Haushaltsplan 1981/1982.

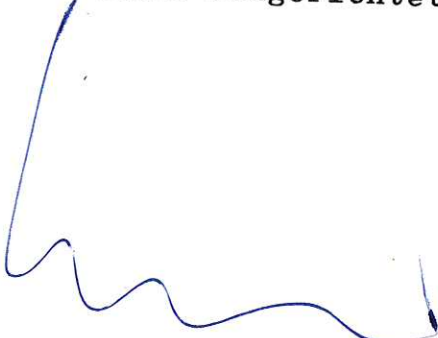
5. Beabsichtigte Maßnahmen (§ 9 Abs. 8 Satz 5 BBauG)

Da im Bereich dieses Bebauungsplans der überwiegende Teil der Grundstücke städtisches Eigentum sind, ist mit einer Realisation und der damit verbundenen Bebauung der Grundstücke alsbald zu rechnen. Da nur noch ein Privateigentümer im Bereich des Bebauungsplans liegt, mit dem weitgehende Einigkeit besteht, dürfte eine freiwillige Umlegung problemlos sein.

6. Kinderspielplätze

Eine Ausweisung von Kinderspielplätzen im Bereich dieses Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da für die Kinder bis zu 6 Jahren ein Kinderspielplatz im Abstand von ca. 100 m südöstlich des Baugebiets vorhanden ist, ebenfalls ist für die Kinder über 6 Jahren im gesetzlichen Abstand ein Kinderspielplatz im Bereich der Schule eingerichtet.

Mahlberg, den 2.4.1981


Hehr, Bürgermeister

Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 17. 2. 1982

Landratsamt

Baurechtsbehörde —

In Vertretung



