

## B E B A U U N G S P L A N

### "Hinter den Gärten" in Mahlberg, Stadtteil Orschweier -Ortenaukreis-

#### Begründung:

##### 1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Stadtgebiet von Mahlberg besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie nach Bauplätzen für diese Bauvorhaben. Um eine geordnete Bebauung zu erreichen und zur Beurteilung schon vorhandener Bauwünsche, wird dieser Bebauungsplan von der Gemeinde aufgestellt.

##### 2. Übergeordnete Bauleitplanung

Mit der ersten Flächennutzungsplanänderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft -erfüllende Gemeinde Ettenheim- wurde der überplante Bereich in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Die erste Änderung wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums vom 8.2.82 genehmigt.

##### 3. Bestand im Planungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter den Gärten" ist bisher größtenteils nicht überplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Die teilweise vorhandene Bebauung wurde in den Plan unverändert aufgenommen.

##### 4. Erschließung

Das Baugebiet wird über die Straße A, die Hirtengasse und die Sackgasse, sowie vorgesehene Wohnwege erschlossen. Die Haupterschließungsstraße wird als Kreuzung mit der vorhandenen Feldstraße und Bahnhofstraße ausgebildet. Sie ist so konzipiert, daß sie bei einer späteren Erweiterung nach Norden weitergeführt werden kann.

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen.

Die Wasserversorgung und Entwässerung, sowie die Energieversorgung sind gesichert.

## 5. Bauliche Nutzung

Das Baugebiet ist größtenteils als allgemeines Wohngebiet mit bis zu zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Das vorgesehene Mischgebiet mußte aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung so ausgewiesen werden.

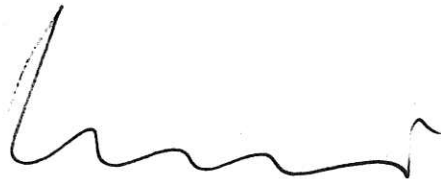
## 6. Kostenschätzung und Finanzierung

Für die Erschließungsmaßnahme im Baugebiet "Hinter den Gärten" werden etwa an Kosten entstehen:

a) Straßen-, Wegebau und Beleuchtung	250.000 DM
b) Kanalisation	180.000 DM
c) Wasserversorgung	75.000 DM

Die Maßnahme soll im Haushaltsplan 1985 finanziert werden.

7631 Mahlberg, den 17. Oktober 1983



Hehr, Bürgermeister

genehmigt

, BBauG in Verbindung mit  
2. DVO der Landesregierung

Ortenburg, den

11. APR. 1934



LANDRATSAMT  
ORTENAU-KREIS  
- Baurechtsbehörde -