

## B E G R Ü N D U N G

zur Neufassung des Bebauungsplans

### "B e n g s t - N o r d e r w e i t e r u n g"

1. Der Bebauungsplan "Bengst-Norderweiterung" genehmigt durch das Landratsamt am 14.04.1989 muß aufgrund der konkreten Ansiedlungswünsche neu gefaßt werden.  
Das ganze Baugebiet wurde von zweigeschossiger auf dreigeschossige Bauweise aufgezont. Die von Süd nach Nord verlaufende Querstraße (momentan noch Stichstraße) wird unter Kürzung der Straße "Im Bengst" etwas nach Westen verschoben. Die Einmündung in die Straße "Im Bengst" wird als Wendehammer vorgesehen, der allerdings nur bei tatsächlichem Bedarf auch ausgebaut wird.
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 eventuell ansiedlungswilliger Betriebe diesen Bereich insgesamt noch nicht genau bekannt ist, sollen in diesem Bebauungsplan nur Mindestfestsetzungen getroffen werden.  
So soll dieses Gewerbegebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,8 und Geschossflächenzahl 2,0 ausgewiesen werden. Um den Landschaftsverbrauch so weit wie möglich einzuengen und eine maximale Bebauung zu ermöglichen, ist geschlossene Bauweise vorgesehen.



3. Die Erschließung erfolgt über die schon ausgebaute Carl-Benz-Straße, die verkehrsgerecht an den Autobahnzubringer angebunden ist. Der Schmutzwasserkanal wird an den nördlich des überplanten Bereichs vorbeiführenden Abwasserverbandkanal angeschlossen. Das anfallende Regenwasser wird über den westlich am Baugebiet vorbeiführenden Rotackergraben (offener Graben) abgeleitet. Um diesem Graben nicht zu überlasten, ist in den Bebauungsvorschriften festgelegt, daß maximal 30 % der auf den bebauten und/oder befestigten Grundstücksflächen anfallenden Oberflächenwässer dem Regenwasserkanal zugeführt werden dürfen. Der Rest ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Wasserversorgung wird entsprechend ausgebaut.

4. Die Kosten für die Erschließung belaufen sich:

Straßenbau	300.000 DM
Kanalisation	400.000 DM
Wasserversorgung	200.000 DM
Straßenbeleuchtung	80.000 DM

Die Finanzierung erfolgt über Haushaltsmittel oder die Kommunalfinanz.

Mahlberg, den 19.02.1992



Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

15. Mai 1992

Offenburg, den 22. SEP. 1992  
Landratsamt Ortenaukreis



*hsw*