Bebauungsplan
"Langackern - Erweiterung" der Gemeinde
Seelbach Kr. Lahr.

Begründung:

I. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde Seelbach hat dazu geführt, dass das vor einigen Jahren ausgewiesene Baugebiet Langackern bis auf wenige Grundstücke bebaut ist. Infolge zahlreicher Bauanträge und Anträge auf Überlassung von Baugrundstücken sah sich die Gemeinde veranlasst, zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung das Baugebiet Langackern zu erweitern.

II. Planung

Die Planung sieht eine Fortführung der Bebauung des Gebiets Langackern vor. Verplant wurde im Interesse einer einheitlichen späteren Entwicklung das von den Strassenzügen A - S - Q - F 1 - B - umschlossene Gebiet. Zur Bebauung und damit zur Genehmigung soll jedoch nur das in dem Plan näher bezeichnete Gebiet kommen. Das übrige Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt und kann daher z.Zt. für eine Bebauung nicht herangezogen werden.

Es ist offene Bauweise mit Einzelhäusern und einem Reihenhaus vorgesehen. Im unteren Teil ist allgemeines, im oberen Teil reines Wohngebiet als Art der Nutzung vorgesehen. Die genaue Einteilung der Gebiete geht aus dem Gestaltungsplan und dem Textteil zum Bebauungsplan hervor. Das Mass der baulichen Nutzung und Geschosszahlen sind gleichfalls in den vorgenannten Anlagen des Bebauungsplanes enthalten.

Die Planung sieht einen Kinderspielplatz in zentraler Lage in Bezug auf das Gesamtgebiet vor.

Eine Anzahl öffentlicher Parkplätze wurde über das Erweiterungsgebiet verteilt vorgesehen.

./.

III. Strassen.

Bei der Anordnung der einzelnen Strassen wurde die Planung im festgestellten Bebauungsplan berücksichtigt. Die Strassenführung wurde den gegebenen Geländeverhältnissen angepasst, so dass sich normale Steigungsverhältnisse ergeben.

Die Strassenbreiten wurden als Wohnstrassen mit Breiten von 8,oo und 6,5o m vorgesehen, wobei die Fahrbahnbreite jeweils 5,oo m beträgt.

IV. Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz sichergestellt.

V. Entwässerung.

Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Nach Fertigstellung der zentralen Kläranlage sind die Hauskläranlagen stillzulegen und die Abwässer unmittelbar dem Ortskanalnetz zuzuführen.

VI. Stromversorgung.

Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls über das Ortsnetz.

VII. Kosten.

Die Kosten für die Erschliessung betragen nach überschläglicher Ermittlung rd. 280 000,-- DM.

Seelbach, den 20. März 1963

GEMEINDE SEELBACH

Der Bürgermeister: Der Planer:

Dipl. Ing.

Genehmigt

Lahr, den 11. Sep. 1963

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
i. V.

