

Zul. 5

Stadt Haslach im Kinzigtal
Ortenaukreis

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Helgenberg" in Haslach i.K.

Zur Erfüllung der baurechtlichen Bestimmungen und der landschaftsschützenden Voraussetzungen wurden im Bebauungsplan für das Gebiet "Helgenberg" mit seinen Bestandteilen in Absprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis in Offenburg als Genehmigungsbehörde und im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern dieses Planungsgebietes einzelne Änderungen und Ergänzungen vorgenommen sowie zusätzliche Festsetzungen getroffen, die nachstehend näher erläutert und begründet werden:

- a) In Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Naturschutzbeauftragten wurde die Forderung der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege nach einer Grünplanung in der Weise erfüllt, als die Bauvorschriften (§ 11) und der "Zeichnerische Teil" nunmehr ein Pflanzgebot zur Einpflanzung von mindestens zwei großkronigen, einheimischen Bäumen auf jedem Baugrundstück und zwar jeweils im rückwärtigen Grundstücksteil enthält.
- b) Die bisher im Plan eingetragene Geschosflächenzahl mit 0,8 wurde auf 0,5 reduziert, um in diesem reinen Wohngebiet eine gehobene Bauweise in gefälliger Art zu gewährleisten.
- c) Im Bebauungsplan ist eine Wohnstraße für den Verkehr in beide Fahrtrichtungen mit einer Breite von 5,50 m und ein einseitiger Gehweg mit 1,50 m ausgewiesen. Nach dem Erlaß des Innenministeriums über die Festsetzung von Fahrbahnbreiten bei Wohnstraßen in Bebauungsplänen vom 15. September 1971 wäre jedoch die Straßenbreite mindestens auf 6 m und die Gehwegbreite auf 1,75 m festzulegen.

Die Stadt hielt jedoch die im Plan eingezeichnete Straßenbreite mit 5,50 m und die Gehwegbreite mit 1,50 m im Hinblick auf die wenigen Baugrundstücke und auf den künftig geringen Anliegerverkehr für völlig ausreichend, weshalb diese Fahrbahn- und Wegbreite endgültig mit 5,50 m bzw. 1,75 m festgesetzt wurde.
- d) An der Ostseite des Grundstücks Flst.Nr. 769/1 wurde ein Gehweg entlang der Erschließungsstraße mit einer Breite von 1,50 m in den Plan aufgenommen.
- e) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Helgenberg" ist keine Transformatorenstation zur Stromversorgung dieses verhältnismäßig kleinen Wohngebietes notwendig, weil dieses Gebiet in die benachbarten Ortsnetzteile "Frühmeß" und "Eichenbach" eingebunden werden kann. Deshalb wurde auch kein Platz für eine Trafostation im Plangebiet ausgewiesen. Bei späterem Erfordernis soll eine solche Station außerhalb des Plangebietes nach Möglichkeit auf das Flst.Nr. 544 gelegt werden, um damit gleichzeitig auch eine Verstärkung der Stromversorgung des anschließenden Wohnbaugebietes "Eichenbach" zu erreichen.
- f) In diesem Wohngebiet sollen nur Einzelhäuser und keine Doppelhäuser zulässig sein, was in den Bauvorschriften berücksichtigt wurde.

- g) Die Traufhöhen der künftigen Wohnbauten in diesem Gebiet sollen talseitig 5,80 m über natürlichem Gelände nicht übersteigen. Eine entsprechende Festlegung dieser Traufhöhe wurde in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
- h) Ebenso wurde in den Bebauungsvorschriften festgelegt, daß die Höhenlage der geplanten Bauten in diesem Gebiet zusammen mit dem Bauantrag durch Einzelschnitte nachzuweisen ist.
- i) Die Erschließung der hangseitig gelegenen Restgrundstücke im Westen des Baugebietes für die weitere landwirtschaftliche Nutzung soll durch die Schaffung eines Zugangsweges, teilweise außerhalb des Plangebietes und der Umlegung, erfolgen und auf der Basis privater Absprachen gewährleistet werden.

Im übrigen wird auf die Begründung zu diesem Bebauungsplan mit den allgemeinen Feststellungen, den voraussichtlichen Kostenermittlungen sowie den beabsichtigten Maßnahmen vom 25.10./7.11.1978, die weiterhin gilt, Bezug genommen.

Haslach i.K., den 19. März 1979



Stadt Haslach i.K.

[Handwritten signature]
Bürgermeister

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

Offenburg den - 2. 5. 1979

Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung

[Handwritten signature]

