

S t a d t H a s l a c h i. K.

O r t e n a u k r e i s

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Sommerhalde"

Nach dem Bebauungsplan "Frühmeß" vom 09. Jan. 1972 ist im südlichen Teil des Baugebietes im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 769, 769/2 und 769/3, eine ordnungsgemäße, städtebaulich akzeptable und den heutigen Bedürfnissen entsprechende Bebauung mit Einzelwohnhäusern unter Beachtung der Baulinien nicht möglich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hatte der Gemeinderat am 17. Mai 1988 die Änderung des Bebauungsplanes "Frühmeß" beschlossen.

In der Offenlegung des Änderungsentwurfes teilt das Landratsamt Ortenaukreis mit, daß nach einer Feststellung des Reg. Präsidiums Freiburg der Bebauungsplan "Frühmeß" vom 09.01.72 in seiner entgeltigen Form infolge Verfahrensfehler nicht rechtsgültig zustande gekommen ist. Aus rechtlichen Gründen ist deshalb keine Änderung möglich, es muß für den gesamten Änderungsbereich ein selbständiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 03. Okt. 1989 nunmehr beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 769/Teil, 769/2 und 769/3 einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Sommerhalde" aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der direkt an das Baugebiet "Frühmeß" in Richtung Süden angrenzenden Grundstücke Flst.Nr. 769/Teil, 769/2 und 769/3 mit Einzelwohnhäusern geschaffen werden. Das Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan ist ein Teil des Plangebietes noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Umwandlung in Wohnbaufläche erfolgt in der zur Zeit laufenden 2. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Haslach i.K..


Die Erschließung erfolgt über vorhandene Erschließungsstraßen im Baugebiet "Frühmeß" und "Helgenberg" und über den Sommerhaldenweg. Das Weggrundstück zwischen "Sommerhaldenweg" und "Frühmeß" wird nicht als Erschließungsstraße ausgebaut. Es ist somit keine neue Erschließung erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Baugrundstücke auf Flst.Nr. 769/Teil an die vorhandenen Abwasseranlagen (Mischkanalisation) im Gebiet "Frühmeß" anzuschließen, während für die beiden Bauplätze auf Flst.Nt. 769/3 im Sommerhaldenweg ein Anschluß im Trennsystem vorgesehen ist.

Die Grundstücke des Baugebietes sind im Privatbesitz. Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage bilden für die Bodenordnung (freiw. Umlegung) und die Bebauung .

Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigefügt, ohne Bestandteil desselben zu sein. Sie hat damit keinen Rechtscharakter.

Haslach i.K., den 04. Okt. 1989

Stadt Haslach i.K.

Winkler
Bürgermeister

Behauungsplan genehmigt
~~ausgegeben~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 25. OKT. 1993



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Bauaufsichtsbehörde -

