

Begründung

zum Bebauungsplan für das ~~xxxxx~~ Gebiet zwischen der Mühlen- und Mühlenbacher Straße
in Haslach i.K. vom 7. Juli 1970 (Überarbeitung)

I. Allgemeines

Der bestehende Bebauungsplan wurde im Laufe der Jahre durch Deckblätter mehrmals geändert. Die vorliegende Überarbeitung faßt alle diese Blätter zu einer Einheit zusammen.

Umgrenzt wird das Baugebiet im Norden von der B 33, im Westen von der B 294, im Süden und Osten von den Grundstücken Flst.Nr. 1320/1, 2618, 1320, 1292/3, 1291, 1407, 1402/8, 1408, 1431/1, 1431 und 1431/3 und dem Leimengrabenweg.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

1. Das Baugebiet gilt als Allgem. Wohngebiet nach § 4 und § 17 der BauNVO.
2. Sämtliche Festsetzungen sind dem anliegenden Plan zu entnehmen.
3. Die Straßenführung, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung ist vorhanden und abgeschlossen.
4. Besondere Maßnahmen sind vorgesehen für die Grundstücke Flst.Nr. 1402 und 1366/13, 1366/1 und 1366/2.
 4. 1 Auf Flst.Nr. 1402 entsteht eine geschlossene Wohnanlage mit Läden, Hallenbad, Kinderspielplatz und den privaten Stellplätzen. Der öffentliche Parkplatz an der Bergstraße ist den Besuchern des Bades und den Kunden vorbehalten. Zu- und Abfahrt ist nur über die Leimengrabenstraße möglich. Für Notfälle kann die Zufahrt über Flst.Nr. 1402/14 freigegeben werden.
 - 4.2 Auf den Grundstücken Flst.Nr. 1366/13, 1366/1 und 1366/2 soll eine einheitliche Anlage für Tiefgarage, obenordige Park- und Anlieferung, Fußgängerebene bis zu vier Geschossen, Bank etc. und eine Fußgängerverbindung über die B 294 zum Stadtkern vorgesehen werden. Verwaltung, Läden, Kioske, Praxen und Polizei sind vorgesehen.
Ausgangspunkt dieser Planung ist die Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel (Busse) an der Grafenstraße.

III. Kosten

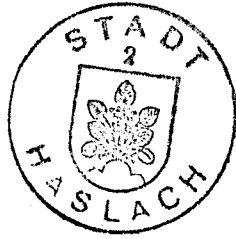
Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM.

**Die städtebaulichen Maßnahmen sind abgeschlossen.
Kosten entstehen nicht.**

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die ~~Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung~~ des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

Haslach i.K., den 7. Juli 1970



Der Bürgermeister: