

4. Fertigung

B e g r ü n d u n g

nach § 9, Abs. 6 BBauG
zum Bebauungsplan

"Lautenbacher Gasse - Sandhaasenhalde"
der Stadt Haslach, Landkreis Wolfach

I Allgemeines

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes von 1957, in welchem das Planungsgebiet als Wohnbaugelände für die zweite Ausbaustufe ausgewiesen ist, wurde für obiges Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt.

Behördenbesprechungen zu einem anderen Bebauungsplan fanden statt am 27.7.67 und 12.6.68. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan konnte nicht weiter verfolgt werden, da sich durch die Aufstellung des Generalverkehrsplanes neue Gesichtspunkte ergaben.

Zu dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan fand eine Behördenbesprechung am 23.6.70 statt.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:
im Norden von der Bundesstraße 33/294,
im Osten von der Zufahrt zur projektierten neuen Bundesstraße 294,
im Süden von der projektierten neuen B 294,
im Westen vom Leimengrubenweg.

Die Grenzen des Planungsgebietes sind im Straßen- und Baulinienplan schwarz gestrichelt dargestellt.

II. Planungsgedanke

Das Gebiet innerhalb der Planungsgrenzen ist ca. 11,8 ha groß, das Wohngebiet umfaßt etwa 7,1 ha und es kann, wie auf Blatt 24 Wohndichte errechnet, 909 Einwohner aufnehmen.

Das Baugebiet schließt die Bebauung der Stadt Haslach südlich der B 33/294 nach Osten ab.

Die Bebauung besteht aus 2-geschossigen Einzelhäusern, 2-geschossigen Reihenhäusern, aus 4-6-geschossigen Miethäusern und Terrassenhäusern.

Im westlichen Teil, an der Ecke B 33/Leimengrubenweg ist ein 2-3-geschossiger Bau für Läden im Erdgeschoss und Wohnungen bzw. Verwaltungsräumen in den Obergeschossen ausgewiesen.

Entlang dem Leimengrubenweg Ostseite folgt ein Kinderspielplatz, der neue Standort der Mühlenkapelle, die 8-klassige Grundschule und ein Kindergarten.

Durch die verschiedenen Bauformen entsteht ein differenziertes Baugebiet, so daß erwartet werden kann, daß die vielfältigen Anforderungen der künftigen Bewohner dadurch erfüllt werden.

Eine Durchgrünung des Baugebietes ist erfolgt durch Grünzüge mit Fußwegen, sowie durch die Anordnung breiter Gehwege entlang der Straßen mit Baumbepflanzung entlang der Gehwege.

III. Verkehr

1. Die Bundesstraße 33/294 im Bereich des Anschlusses des Baugebietes bei Punkt A₁ wird entsprechend ausgebaut. Sie erhält eine Rechtsabbieger-Einfädelspur von Westen (der Stadt Haslach) her und eine Linksabbiegerspur von Osten (der Stadt Hausach) her.

Der Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der B 33 beträgt 20 m entsprechend den Verhandlungen mit der Straßenbauverwaltung.

2. Südlich der Planungsgrenze ist die projektierte B 294 eingetragen nach dem Stand des Entwurfes. Für die Bebauung parallel der neuen B 294 ist ein Abstand von ebenfalls 20 m eingehalten.

3. Das Planungsgebiet selbst wird von 2 Straßen durchzogen, die dem innerstädtischen Verkehr dienen,
 - a) dem Straßenzug $D - B_{10} - A_2$, vom Baugebiet "Rotkreuz" herkommend,
 - b) dem Straßenzug $A_1 - B_8 - B_{10} - A_2$, beide führen von B_{10} über die B 33/294 in das Industriegebiet "Mühlegrün". Sie haben Fahrbahnbreiten von 7,50 m und beidseitigen Gehwegen von je 2,50 m mit Baumbepflanzung am Gehwegrand.
4. Der vorhandene Leimengrubenweg soll als Querspange zwischen B 33/294 (A) und dem Straßenzug, wie unter 3 a) beschrieben, dienen, und soll ebenfalls auf eine Fahrbahnbreite von 7,50 m gebracht werden.
5. Als Wohnsammelstraßen innerhalb des Planungsgebietes dienen die Straßenzüge
 - a) $B - B_8$, mit Fahrbahnbreite von 6,00 m und Parkstreifen von 2,00 m,
 - b) $B_8 - D_1$, mit Fahrbahnbreite von 6,50 m und beidseitigen Gehwegen von je 2,50 m mit Baumbepflanzung am Gehwegrand.
6. Die Straßenzüge $b_2 - b_7$ und $b_8 - b_{10}$ mit ihren Verbindungen zu den unter 3 b) und 5 a) beschriebenen Straßen sind Erschließungsstraßen für die entlang der B 33/294 stehenden Wohnblocks.
7. Als reine Wohnstraße gilt die Straße $C - C_1$,
8. Die Reihenhäuser südlich B_1 und B_8 werden durch befahrbare Wohnwege erschlossen.
9. Die Steigungsverhältnisse in den Straßen sind folgende:
 - 9.1 Straßen, die dem innerstädt. Verkehr und als Haupteerschließungsstraßen dienen
 - 9.11 $D - B_{10} - A_2 = 0,34 \%$, $0,92 \%$, $6,33 \%$

9.12 A - B - D (Leinengrubensweg) = 2,34 %, 9,00 %
9.13 A₁ - B₈ - B₁₀ - A₂ = 1,5 % - 7,0 %, 5,0 - 0,8 %

9.2 Wohnsammelstraßen

9.21 B₈ - C - D₁ = 11,74 %

9.22 B - B₈ = 0,3 %, 1,9 %

9.3 Wohnstraßen

9.31 C - C₁ = 2,07 %, 4,05 %

9.32 D₂ - E = 5,48 %

Die meisten Straßen weisen eine Steigung auf zwischen 0 und 5 %, 5 % - 7 % treten auf in kurzen Bereichen zwischen B₁₀ - A₂ und A₁ - B₈.

Nediglich der Straßenzug B₈ - C - D₁ weist 11,74 % auf bei einer Länge von ca. 170 m. Bei extremen Straßenverhältnissen kann jedoch der Kraftverkehr über die Haupterschließungsstraßen abgeleitet werden.

10. Parkplätze sind vorgesehen:

- a) am Straßenabschnitt B₁ - B₂ Nordseite
- b) am Straßenabschnitt C - D₁ Westseite
- c) am Straßenabschnitt D - D₁ Südseite
- d) entlang der Straße B - B₈ Nordseite

11. Fußgängerverbindungen:

Das gesamte Planungsgebiet ist außer den neben den Fahrbahnen angeordneten Gehwegen durch verkehrsfreie Fußwege innerhalb der Grünanlagen durchzogen, so daß für die Fußgänger die notwendige Sicherheit, Ruhe und Beschaulichkeit erreicht wird. Südlich der B 33/294 verläuft, durch Grünanlage vom Verkehr geschützt, ein Fußweg. Durch Treppenaufgänge im Bereich von A₂ ist für ein gefahrloses Überschreiten der B 33/294 gesorgt.

12. An der B 33/294 westlich der Überführung der Straße zum "Mühlegrün" (A²) sind beiderseits OBus-Haltestellen eingeplant.

IV. Art des Baugebietes und Bauweise

1. Das gesamte Wohngebiet des Bebauungsplanes gilt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Die ausgewiesenen Läden dürfen nur an der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle errichtet werden.
2. Die im Planungsgebiet ausgewiesenen Flächen für Schule, Kindergarten und Mühlenkapelle gelten als bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf.

Mit Ausnahme des Baus mit Läden, für welchen geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist, gilt für das gesamte Baugebiet die offene Bauweise.

Im Straßen- und Baulinienplan sind sowohl die Bauweise und die Baugrenzen, als auch die vorgeschlagene Bauplatzeinteilung dargestellt.

Der Gestaltungsplan entspricht dem Straßen- und Baulinienplan. Er soll den Planungsgedanken, also die Anordnung und Höhe der Baukörper, Grünzüge etc. besser veranschaulichen, als dies im Straßen- und Baulinienplan möglich ist.

V. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

A. Straßenbau

Die Straßenplanung für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist in Arbeit. Straßenführung und Straßenhöhen entsprechen der Straßenplanung.

B. Wasserversorgung

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird an die städt. Wasserversorgung angeschlossen; entsprechendes Projekt ist in Bearbeitung.

C. Kanalisation

Die Abwässer werden an die örtliche Kanalisationsanlage angeschlossen. Es ist Trennsystem vorgesehen. Entsprechendes Projekt ist in Bearbeitung.

D. Stromversorgung

Das Gebiet wird an das entsprechende Netz des städt. E-Werkes angeschlossen. Die Leitungen müssen verkabelt werden. Drei Stationsplätze sind im Bebauungsplan in Verbindung mit dem Elektrizitätswerk Haslach ausgewiesen worden.

VI. Kosten

Die überschläglichen Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 2,0 Millionen DM.

Haslach, den 23. Mai 1972

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

8. DEZ. 1971
Karlsruhe, den 18.7.1972

Der Ortsplaner:
Dipl.-Ing.

[Handwritten signature]