

B E G R Ü N D U N G

nach § 6 BBauG zum Bebauungsplan
"Schleifmatt" (Gewerbegebiet) der
Stadt Haslach/Kinzigtal.

I. Allgemeines

Nördlich der Bahnanlage und südlich der Kinzig soll mit vorliegendem Bebauungsplan das dortige Gebiet als Gewerbegebiet erschlossen werden. Gewerbliche Betriebe sind in diesem Gebiet bereits vorhanden.

Der vorliegende Bebauungsplan wird umgrenzt im Norden von der Kinzig, im Osten von der Verlängerung der Eisenbahnstraße, welche über den beschränkten Bahnübergang hinweg zur Kinzigbrücke führt, im Süden von der Bundesbahn, im Westen von der künftigen Kreuzung B 33/Kinzigbrücke nach Schnelllingen.

Die genauen Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Bebauungsplan grau-violett umrandet dargestellt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

1) Das Baugebiet gilt als Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO.

2) Straßenführung

Das Baugebiet wird erschlossen durch den Straßenzug A - A", welcher entlang der Bundesbahn verläuft.

Es ist vorgesehen, daß in einem späteren Verfahren der beschränkte Bahnübergang bei Punkt A aufgegeben wird und dort eine Fußgängerunterführung entsteht.

Die Straße A - A" ist mit einer Fahrbahnbreite von 6 m ausgelegt, wobei entlang der Südseite noch ein 0,50 m breiter Schrammbort vorgesehen ist und ein

an der Nordseite der Strasse entlang verlaufender Gehweg von 2,50 m Breite. Entlang der Gehwegvorderkante ist Baumbepflanzung vorgesehen, was bei einer Gehwegbreite von 2,50 möglich ist, in erster Linie, um von den Zügen aus eine Abschirmung des Gewerbegebiets zu erreichen (siehe Blatt 4a).

Südlich des Kinzigvorlandes ist ein Dammweg vorgesehen, welcher sich mit der Planung des Wasserwirtschaftsamts deckt. Er ist vom Westen her bis zur Brücke über den Kanal Lgb.Nr. 471/1 befahrbar und bis zur Kinzigbrücke als Fussweg ausgebildet. Die Ausfahrt soll über das Grundstück Lgb.Nr. 471/6 erfolgen, wofür besondere Vereinbarungen zwischen dem Wasserwirtschaftsamt und dem Benutzer dieses Geländes dem Strassenbauamt Offenburg getroffen werden.

3) Planungsgedanke und Bauweise

Entlang der Strasse A und A₁ Nordseite liegt die Baulinie bzw. Baugrenze 4,00 m von der Strassenbegrenzungslinie zurück, die Bauzone wird durch diese Baulinie und die an der Rückseite gezogene Baugrenze bestimmt. Im gesamten Gebiet ist höchstens zweigeschossige Bebauung zulässig.

4) Gebietsausweisungen

Etwa in der Mitte des Baugebiets ist als Fläche für Gemeinbedarf der Stadt. Schlachthof ausgewiesen.

5) Strassenplanung

Die Strassenplanung für das gesamte Gebiet ist abgeschlossen.

6) Kanalisation

Ein Kanalisationsprojekt muss im Anschluss an den Bebauungsplan noch ausgearbeitet werden.

7) Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die örtliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Entsprechendes Projekt muss noch ausgearbeitet werden.

8) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das elektrische Netz angeschlossen. Trafostationen sind nicht ausgewiesen. Diese Frage kann erst nach Bekanntsein der Bedürfnisse der anzusiedelnden Betriebe geklärt werden.

9) Besondere Massnahmen

Ein Umlegungsverfahren ist nicht geplant. Die Grundstückseinteilung für die verschiedenen Betriebe soll im Messbrief-verfahren erfolgen.

III. Kosten,

Die überschläglichen Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Massnahmen entstehen, betragen DM 300.000,--.

IV. Beabsichtigte Massnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung bilden, sofern diese Massnahme im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Stadt Haslach, den 27.9.1966

Karlsruhe, 25. September 1966

19. Juni 1968

16. 1. 1968

Der Gemeinderat

Der Ortsplaner:

Bürgermeister

Dipl.-Ing.



Kno. Wied