

## Begründung

nach § 9 Abs. 6 BBauG

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Bohnacker" auf Gemarkung Bollenbach  
der Stadt Haslach, Landkreis Ortenaukreis

### I Allgemeines

Der Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Bollenbach hat mit Beschluß vom 27.1.1971 für das Gebiet "Bohnacker" die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. In der Behördenbesprechung am 31.3.1971 wurde der damals vorliegende Plan behandelt. Nach der Eingemeindung zu Haslach wurde der Plan überarbeitet und bis zu der in einem Übersichtsplan vorgesehenen Umgehungsstraße erweitert. Die von der Gemeinde Bollenbach vorgeschlagene Ausweisung von Gelände für Gewerbe in diesem Plan wurde geändert und der bereits vorhandene Schreinereibetrieb in Abgang genommen. Für das gesamte Gebiet wurde Wohnbebauung vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

im Norden von der Hauptstraße (spätere Kreisstraße)  
im Osten von der Kinzigstraße  
im Süden von der geplanten Umgehungsstraße  
im Westen vom Bollenbach.

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

### II Planungsgedanke

Das Gebiet innerhalb der Planungsgrenzen ist ca. 3 ha groß, das Wohngebiet umfaßt etwa 1,9 ha und es kann ca. 206 Einwohner aufnehmen.

Die Bebaubarkeit des Gebietes wurde in einem Baugrundgutachten vom Geologischen Landesamt Freiburg mit der Einschränkung festgestellt, daß

1. entweder der Untergrund bis auf den dicht gelagerten Kies in einer Tiefe von 1,8 bis 2 m unter Gelände ausgehoben und die Fundamente auf dem Kies gegründet werden
2. oder Auffüllen der Baugrube mit Wandkies oder Steinbruchabraum in einer Mächtigkeit von 1,5 bis 2 m
3. oder Abhub des Humuses, Ausbildung des Untergeschosses als steife, wasserdichte Wanne mit höchster Bodenpressung von  $0,5 \text{ Kp-cm}^2$ .

Bei der Planung wurde der wirtschaftlichste Vorschlag, nämlich Ziffer 3 zugrunde gelegt.

Es ist unbedingt erforderlich, daß als Abschirmung gegen den hochliegenden Bollenbach im Westen eine ausreichende Längsdrainage eingebracht wird, die etwa auf Höhe der Hecken vorgesehen ist. Die genaue Lage und Tiefe wird bei der Kanalplanung noch näher untersucht.

Die Bebauung ist mit 1 1/2 und 2 geschossigen Einzelhäusern vorgesehen.

Die nicht bebaubare Restfläche eignet sich sowohl als Kinderspielplatz als auch zur Erholungszone, nicht nur für das Baugelände sondern stellt eine echte Bereicherung für den gesamten Stadtteil dar.

Zur Durchgrünung des Baugebietes ist zusätzlich durch die Anordnung breiter Gehwege entlang der Straße mit Baumbepflanzung gesorgt.

### III Verkehr

Im Süden schließt das Baugebiet an die projektierte Umgehungsstraße an. Im Norden wird bei Punkt A1 an der Hauptstraße angeschlossen. Im Osten wird bei Punkt B1 ein zusätzlicher Straßenanschluß hergestellt, der es ermöglicht, bis zur Durchführung der Umgehungsstraße das Gebiet an das vorhandene Straßennetz anzuschließen und evtl. eine Ausführungsteilung vorzunehmen. Die Steigungsverhältnisse sind sehr gering und haben keine nachteilige Bedeutung.

Das gesamte Baugebiet ist außer den neben der Fahrbahn angeordneten Gehwegen durch einen verkehrsfreien Fußweg in der Grünzone durchzogen. Die Kinzigstraße wurde entsprechend der zukünftigen Verkehrsbedeutung verbreitert und wurden Gehwege eingeplant. Parkplätze wurden wegen der geringen Siedlungsdichte nicht ausgewiesen.

### IV Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Wohngebiet des Bebauungsplanes gilt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Im Straßen- und Baulinienplan sind sowohl die Bauweise als auch die Baulinien und 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 Straßenhöhe 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 bereits vorhandene Teilsammelkläranlage angeschlossen. Es ist Trennsystem vorgesehen. Entsprechendes Projekt ist in Bearbeitung.

D Stromversorgung

Das Gebiet wird an das entsprechende Netz des Badenwerkes angeschlossen. Die Leitungen müssen verkabelt werden. Im nordwestlichen Teil ist eine Trafo-Station vorhanden.

VI Kosten

Die überschläglichen Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen betragen ca. 500.000,-- DM.

Haslach i.K., den 5. JUNI 1973



Bürgermeister

Stadtbauamt:

