

Gemeinde F r i e s e n h e i m

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gewann "AM KAPPELWEG" im
Ortsteil Oberschopfheim.

I. ALLGEMEINES

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht öffentliches Interesse, da die Gemeinde Friesenheim im Ortsteil Oberschopfheim derzeitig über keine zusammenhängenden Baulandflächen mehr verfügt, die eine Wohnbebauung zulassen würden. Die steigende Baulandnachfrage hat den Gemeinderat veranlaßt, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in diesem Gebiet zu ordnen.

Der Bebauungsplan "Am Kappelweg" stellt eine Erweiterung des zum größten Teil bebauten Bebauungsplangebiets "Im Petersle" dar. Im genehmigten Flächennutzungsplan der noch selbständigen Gemeinde Oberschopfheim ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Flächennutzungsplanentwurf für den Planungszweckverband "Lahr-Nord", dessen Fertigstellung in Kürze zu erwarten ist, wird diese Baulandfläche übernommen.

Die Erschließung soll vorgenommen werden, sobald der Bebauungsplan genehmigt ist. Die Gemeinde ist bereits im Besitz von 95 % des Rohbaulandes. Das Gelände hat leichte Hanglage; ist gut bebaubar und bietet sich für eine Ortserweiterung an.

II. PLANUNG, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Bei der Planung wurde der organische Anschluß an das Gebiet des genehmigten Bebauungsplanes "Im Petersle", 2. Teil gewahrt. Die Haupterschließungsstraßen werden in südlicher Richtung bis zum Kappelweg weitergeführt. Eine spätere Weiterführung der Straßen in östlicher Richtung bleibt offengehalten, so daß eine weitere bauliche Entwicklung in der genannten Richtung jederzeit möglich ist.

Die bauliche Gestaltung wurde der des vorhandenen Baugebiets "Im Petersle" angeglichen. Vorgesehen ist die offene Bauweise mit hauptsächlich ein- und einigen zweigeschossigen Gebäuden. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist dabei mit Rücksicht auf die gegebenen Gelände- verhältnisse der Ausbau eines Untergeschosses (talseitig) gestattet.

Als Art der baulichen Nutzung wurde Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

III. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das Ortsnetz sichergestellt. Dieselbe ist nach der vom Wasserwirtschaftsamt Offenburg vom 29.6.1973 aufgestellten Planung auszuführen.

Die Stromversorgung soll über Erdkabel als Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes erfolgen.

Die Entwässerung, Oberflächen- und Schmutzwasser, erfolgt nach der vom Büro Dr. Holfelder, Freiburg, aufgestellten Planung, die vom Landratsamt Ortenaukreis vom 23.1.1974 genehmigt wurde, im Trennsystem.

IV. KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde Friesenheim durch die vorgesehene städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen ca. 450.000,-- DM.

V. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für Umlegung, Erschließung, Enteignung und Bebauung der Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Friesenheim, den 15. Juli 1974



Der Bürgermeister