

# B E G R Ü N D U N G

## zum Bebauungsplan

### " W I L H E L M - H A U S E N S T E I N - S T R A ß E "

in H O R N B E R G, Landkreis Wolfach

#### 1. Allgemeines:

Die Stadt Hornberg hat für ihre Ortserweiterung im Bereich der Wilhelm-Hausenstein-Straße einen Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfaßt ein teilweise schon bebautes Wohngebiet und ein bisher teils als Gartenland, teils forstwirtschaftlich genutztes Gelände im oberen Teil.

Ein Zurückversetzen der Waldgrenze wird notwendig.

Besonnungsverhältnisse (Westhang), Lage zwischen bereits vorhandenen Wohngebieten und Nähe zur Stadtmitte bieten günstige Voraussetzungen für gute Wohnqualität.

#### 2. Art des Baugebietes und Bauweise:

##### a.) Erschließung:

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über teils bestehende, jedoch auszubauende, teils über neu anzulegende Verkehrsflächen.

Haupterschließungsstraße bildet die bereits bestehende, auszubauende (Fahrbahndecke, Gehweg, Versorgungsleitungen) Wilhelm-Hausenstein-Straße. Sie bildet gleichzeitig die Straßenverbindung zwischen den Baugebieten "Franz-Schiele-Straße" und "Hintere Wolfshöhle". Der westliche, tiefer gelegene Teil wird von der Franz-Schiele-Straße her durch Stichstraßen erschlossen. Sie bilden gleichzeitig mit verlängerten Fußwegen und Treppenanlagen direkte Fußgängerverbindungen zwischen der Wilhelm-Hausenstein-Straße und der Franz-Schiele-Straße in Richtung Stadtmitte.

##### b.) Bebauung:

Die Neubebauung gruppiert sich doppelbündig längs der Wilhelm-Hausenstein-Straße, wobei die talseitigen Grundstücke über gemeinschaftliche Treppenanlagen erschlossen werden.

Das Bauland ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) in offener Bauweise für Einzelhäuser sowie in Sonderbauweise ausgewiesen.

##### c.) Kosten:

Überschlägig ermittelte Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden:

Grunderwerb 3.000 qm a DM 10,--	DM	30.000,--
Straßen, Wege und Treppenwege einschließlich Erdbewegungen	DM	300.000,--
Wasserversorgung mit Hochbehälter	DM	370.000,--
Kanalisation	DM	285.000,--
Straßen- und Wegebeleuchtung		
DM 65,--/lfdm (Straße) ca. 400 m	DM	26.000,--
DM 35,--/lfdm (Wege) ca. 200 m	DM	<u>7.000,--</u>
Übertrag	DM	1.018.000,--

Übertrag

DM 1.018.000,--

Öffentliche Grünanlagen und Spielplätze

a) öffentliche Grünfläche

DM 15,--/qm 900 qm DM 13.500,--

b) Spielplätze

DM 65,--/qm 500 qm DM 32.500,--

DM 46.000,--

Planungskosten und Sonstiges

DM 20.000,--

DM 1.084.000,--

=====

d.) Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan ist die Grundlage für die Umlegung und Erschließung sowie Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke.

Das besondere Vorkaufsrecht (§ 25 BBauG) ist für alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke vorgesehen, die nicht ohnehin als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind und somit dem allgemeinen Vorkaufsrecht (§ 24 BBauG) unterliegen.

Das gesamte Plangebiet umfaßt 3,99 ha, davon sind 0,37 ha öffentliche und private Grünflächen. Vom Bruttobauland mit 3,62 ha (100%) sind 0,45 ha Straßen und Wege (12,4%), sodaß ein Nettobauland von 3,17 ha verbleibt.