

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

"Am Jinglingsberg"

der Gemeinde Friesenheim, Ortsteil Heiligenzell

In einer Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde wurde gefordert, daß Erschließungsstraßen entsprechend einem Erlaß des Regierungspräsidiums einschließlich Gehsteige mindestens 9 m betragen sollten. Nach einer eingehenden Erörterung wurde Einvernehmen dahingehend erzielt, die Haupterschließungsstraße, die zukünftig Bedeutung für den Durchgangsverkehr erhält von 7 - 8,50 m zu verbreitern, desgleichen sollen die kleinen Abzweigungen dieser Haupterschließungsstraße im Hinblick auf eine evtl. spätere Erschließung der angrenzenden Gebiete verbreitert werden. Die Stichstraße in das Bungalowgebiet wird ebenfalls auf 7 m verbreitert.

Im Hinblick auf die immer mehr zunehmende Fertigbauweise entspricht es den Wünschen der Bauinteressenten von der Ausweisung von Steildächer im Bebauungsplan abzusehen. Diesen Wünschen Rechnung tragend soll die Dachneigung betragen:

für eingeschossige Gebäude (Bungalow)	0° - 22°
für " "	28° - 38°
für zweigeschossige "	28° - 32°

Diese Änderungen sind nicht geringfügiger Art, der Bebauungsplan ist deshalb als Satzung neu zu beschließen.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Am Jinglingsberg" der Gemeinde
HEILIGENZELL, Lkr. Lahr.

I. Allgemeines:

Die steigende Baulandnachfrage veranlaßt die Gemeinde Heiligenzell, baureifes Gelände auszuweisen. Im Gemeinderat wurde das neue Planungsgebiet am 13.11.70 vorgeschlagen. Die Behördenvorbesprechung hat am 6.5.1971 stattgefunden.

II. Art des Baugebietes:

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) u. in ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

III. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 400.000 DM

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine angeordnete Umlegung sein.

Heiligenzell, den .15.10.1971

.....

Der Bürgermeister

