

# BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Gewinn " Huberhof " in Nordrach, Kreis Wolfach

## I. ALLGEMEINES

Das Baugebiet liegt an einem Nord- Westhang in landschaftlich schöner Lage. Es bietet sich ein weiter Rundblick über den Ort Nordrach und zu den gegenüberliegenden Höhen des Nordrachtales. Die Bebauung ist so gruppiert, daß diese landschaftliche Situation optimal zur Geltung kommen kann.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 13 Hauseinheiten, mit schätzungsweise 25 Wohneinheiten vorgesehen. Dies entspricht einer Siedlungsdichte von 75 Einwohnern/ha Rohbauland.

## II. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Das Planungsgebiet wird durch eine bereits vorhandene Straße erschlossen, die jedoch weiter ausgebaut werden muß, sie wird auf 6,00 m verbreitert, außerdem wird ein Gehweg von 1,50 m Breite angelegt.

Die Verkehrsplanung ist so vorgesehen, daß eine Erweiterung des Siedlung ohne besondere technische Schwierigkeiten erfolgen kann.

Die geplante Bebauung besteht aus Einzelhäusern, sie sind so gruppiert, daß überall gute Sicht- und Besonnungsverhältnisse sind. Als Bauform wurde der eingeschossige Hanghaustyp gewählt, der zur Talseite zweigeschossig genutzt werden kann. Dadurch konnten bei den schwierigen Geländebedingungen mit teilweise sehr starken Hanglagen, die besten Grundstücksbedingungen erreicht werden. Das Baugelände ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

## III. KOSTEN

Die nach Erfahrungswerten überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 60.000,-- DM

7611 Nordrach

5. Mai 1969

BÜRGERMEISTERAMT NORDRACH

