

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Gewann "Schanzbach" in Nordrach, Kreis Wolfach.

I. ALLGEMEINES

Das Planungsgebiet liegt an einem Nordwesthang in landschaftlich reizvoller Lage. Es bietet sich ein Rundblick zu den gegenüber liegenden Höhen des Nordrachtales. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 7 Hauseinheiten mit schätzungsweise 14 Wohneinheiten vorgesehen, Dies entspricht einer Siedlungsdichte von ca. 86 Einwohner/ha Rohbauland.

II. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Das Planungsgebiet wird an der Südostseite von einer bereits vorhandenen Straße erschlossen, die jedoch weiter ausgebaut werden muß. Die Straße wird auf 4,50 m verbreitert, außerdem wird ein Gehweg mit 1,50 m Breite angelegt.

Die geplante Bebauung besteht aus Einzelhäusern; sie sind so gruppiert, daß überall gute Besonnungsverhältnisse bestehen und Sichtbehinderungen vermieden werden. Als Bauform wurde der eingeschossige Hanghaustyp gewählt, der zur Talseite zweigeschossig genutzt werden kann, dadurch konnten bei dieser Geländesituation 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. 30.000 DM.

7611 Nordrach

5. Mai 1969

BÜRGERMEISTERAMT NORDRACH

