

Begründung

zum Teilbebauungsplan "Schmelzengrün" der Stadt Wolfach

I. Allgemeines

Für obiges Baugebiet wurde die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes erforderlich, weil das Grundstück Lgb.Nr. 898/4 bebaut werden soll.

Nach Rücksprache mit der Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Regierungspräsidium in Freiburg und im Einverständnis mit dem Landratsamt Wolfach wurde der Bebauungsplan aufgestellt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet gilt als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Bau-
nutzungsverordnung vom 26.6.1962.

Die Bebauung besteht aus zweigeschossigen

- 3 Zweifamilienhausgruppen und
- 2 Einfamilienhausgruppen.

Straßenführung

Die Straße in Richtung Kinzigtal besteht und soll im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend breiter ausgebaut werden. Fünf kurze Wohnerschließungsstraßen zwischen den Häusergruppen erschließen die Bebauung, die nicht direkt von der Straße erschlossen werden können.

Die Einteilung der Baugrundstücke geht aus dem Gestaltungsplan hervor. Das Gebiet soll an die städtische Kanalisation und Wasserversorgung sowie an das elektrische Netz des E-Werkes Wolfach angeschlossen werden.

III. Kosten

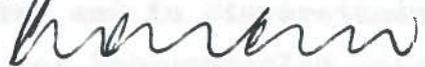
Die überschlägigen Kosten, welche der Stadt Wolfach durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 15.000,-- DM

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Neueinteilung der Grundstücke bilden. Da das betroffene Grundstück im Besitz der Stadt ist und in ganzen überbaut werden soll, ist eine Umlegung nicht erforderlich.

Wolfach, den 4. Mai 1964

Der Bürgermeister



[Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page. Some words like 'Bauausführung', 'Stufenplan', and 'Kosten' are partially visible.]