



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Malzacker-Nord" im Stadtteil Steinenstadt.

Der Flächennutzungsplanentwurf der damals noch selbständigen Gemeinde Steinenstadt wies in Angrenzung an die bereits bestehende Bebauung in nördlicher Richtung Flächen für den Wohnbedarf aus. Im Jahre 1971 wurde der Bebauungsplan "Malzacker I", welcher mit 70.800 qm ausgewiesener Wohnbaufläche den 1. Bauabschnitt bildete, aufgestellt. Durch die Fusion mit der Stadt Neuenburg am Rhein im Jahre 1975 wurde der Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Steinenstadt weitgehend in den Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein übernommen.

Die nach wie vor große Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienwohnbau und die Tatsache, daß das Baugebiet "Malzacker I" nahezu vollständig bebaut ist, veranlaßte die Stadt Neuenburg am Rhein, im Stadtteil Steinenstadt weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat deshalb am 2. März 1979 für den restlichen Teilbereich des Gewannes "Malzacker", die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) dargestellt und umfaßt 26.900 qm. Es grenzt unmittelbar im Süden an das Baugebiet "Malzacker I" an. Ausgewiesen sind 31 Grundstücke für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Das neue Plangebiet "Malzacker-Nord" ist in dem vom Regierungspräsidium Freiburg am 22.5.1979 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein, ausgewiesen. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen ca. DM 1.100.000,--.

Die Straßenführung innerhalb des neuen Plangebietes ist vorbestimmt durch die Erschließungsstraßen im Baugebiet "Malzacker I". Die Schwarzwaldstraße wird als zukünftige Haupterschließungsstraße an die L 137 a angeschlossen. An die Burgunderstraße wird nach Norden ein Wendehammer angehängt. Die über die Haupterschließungsstraßen nicht zu erreichenden Grundstücke sind über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gehwegflächen zu erreichen.

Die Wasserversorgung ist aus dem bestehenden Ortsnetz gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung ist über die Entwässerungskanäle des Baugebietes "Malzacker I" geregelt.

Das Plangebiet ist topographisch nahezu vollkommen eben.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Neuenburg am Rhein, den 10. März 1980



Meinling
(Bürgermeister)

Ergänzung zur umseitigen Begründung

Aufgrund der Stellungnahme des Straßenbauamtes Freiburg vom 28.3.1980 und des Beschlusses des Gemeinderats der Stadt Neuenburg am Rhein vom 10.10.1980 darf der Anschluß der neuen Erschließungsstraße an die L 137 a erst hergestellt werden, wenn die geplante Verlegung der L 137 a durch einen rechtskräftigen Planfeststellungsbeschuß gesichert ist.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Vermerk eingetragen.

Zugehörig zur Teilungs~~genehmigung~~

vom 13. JULI 1981



Nr. Wappacher-Wald

Landratsamt
3461, 71-3461, Schwarzwald