

# Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet

"Lummerts Keller- Ergänzung"

in..... Kork

## I. Allgemeines

Die Gemeinde Kork hat den Bebauungsplan "Lummerts Keller" aufgestellt und rechtskräftig festgestellt.

Nunmehr soll die Ergänzung zum Bebauungsplan hinzugefügt werden. Dieses insbesondere, weil die Erschließung der Straße  $K_1 - D_1$  für eine beidseitige Bebauung genützt werden kann.

Die Straße  $K_1 - D_1$  wird als 1. Ausbaustufe ausgebaut.

## II. Art des Baugebietes und Bauweise

Bei der vorliegenden Ergänzung handelt es sich um reines Wohngebiet, gemäß § 3 Bau NVO mit eingeschossiger Bauweise.



### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 2.000.000,- € DM.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt für den Bebauungsplan "Lummerts Keller"  
der Stadt Kehl im Stadtteil Kork  
genehmigt am 20. 07. 1971 in der vereinfachten Änderung  
vom 04. 11. 1976

Der Geltungsbereich der Änderung ist identisch mit dem des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Sockelhöhen als absolute Höhen in Normal Null (NN) angegeben. Bei diesen Festsetzungen ist man davon ausgegangen, daß die Straßen direkt auf das bestehende Gelände ohne Aufschüttung eines Dammes gebaut würden. Vorhandene Straßen- und Kanalanschlüsse machten es aber erforderlich, daß die Straßen ca. 0,40 - 0,80 m höher als das bestehende Gelände gelegt werden mußten. Durch diesen Umstand kam es dazu, daß die vorgegebenen Sockelhöhen nur geringfügig über, teilweise sogar unter Straßenniveau liegen.

Diese Tatsache und die Grundwasserbeobachtungen der letzten Jahre führten zu der Überlegung für die Sockelhöhenfestsetzung einen neuen Bezugspunkt zu schaffen. In anbetracht der schon vorhandenen Aufschüttung der Straße kann die Änderung der Sockelhöhen im Bezug zur Straße nur dann erfolgen, wenn ein zusätzliches Aufschüttungsgebot festgesetzt wird.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Festsetzung der Sockelhöhen:

<u>alt:</u>	<u>neu:</u>
Angaben wurden in Normal Null (NN) gemacht.	0,80 - 1,20 m Sockelhöhen, gemessen mitten vor dem Grundstück von Oberkante Straße. 1,00 m Sockelhöhe bei Reihenhausbebauung, gemessen von Oberkante Straße.

Aufschüttung:

<u>alt:</u>	<u>neu:</u>
Keine Festsetzungen.	Die Grundstücke sind straßenseitig bis auf Straßenniveau aufzuschütten. Maximal darf die Aufschüttung 0,40 m über Straßenniveau liegen.

Diese geringfügige Änderung kann nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Den Betroffenen und Anliegern wurde in einer Bürgerinformation Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben. Eine Einverständniserklärung wurde allen ausgehändigt mit der Maßgabe, diese unterschrieben an das Stadtbauamt zurückzusenden.

Planungsgrundzüge sind durch die Änderung nicht angegriffen und somit sind alle Bedingungen für ein vereinfachtes Verfahren erfüllt.

Nach der schriftlichen Einverständniserklärung aller Beteiligten und Anlieger, ferner der Zustimmung der betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie des Ortschaftsrats Kork steht einer Beschlußfassung nichts mehr im Wege.