

## *Darstellung*

### Erläuterungsbericht.

Bei dem vorliegenden Teilbebauungsplan handelt es sich darum, die zwischen der Schwarzwaldstraße und der Bundesstraße 33 bereits bestehende Bebauung fortzuführen und gegen Süden abzuschließen. Wegen der erhöhten Lage mit freier Sicht in die Ebene und auf die südlich anschließenden Berge, kann das Baugelände an der Ortenberger Straße als das bevorzugteste Wohngebiet der Stadt Offenburg bezeichnet werden. Darauf wurde bei der Planung die gebotene Rücksicht genommen. An den Punkten, die durch die Bodengestaltung besonders hervorgehoben sind, wurden größere Hausgrundstücke und größere Eigenhäuser vorgesehen, die sich nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre Form aus den andern Gebäuden hervorheben, wie dies auch bei dem bereits bebauten Teil der Schwarzwaldstraße schon in vorbildlicher Weise der Fall ist. Besonderes Gewicht liegt auf dieser großzügigeren Bauweise am südlichen Ende des Baugebiets, wo der Hang steiler gegen die Ebene abfällt und wo jenseits der dort tief in den Hang eingeschnittenen Bundesstraße ebenfalls schon ein stattliches Eigenheim die Gegend beherrscht.

Der Bundesstraße entlang mußte auf die unmittelbaren Zufahrten verzichtet werden, da das Gebiet schon außerhalb der Anbaugrenze liegt. Es wurde deshalb von der Fendrichstraße her, die aus dem gleichen Grunde keine Ausfahrt nach der Bundesstraße erhalten hat, eine Wohnstraße parallel zur Bundesstraße gelegt, von der aus die Häuser an der Bundesstraße zugänglich gemacht werden. Störend wirkt sich dabei das bereits bebauete Grundstück Igb. Nr. 2752 aus, sowohl wegen seiner baulichen Form - Vorderhaus nahe an der Straße mit scheunenartigen Rückgebäuden - als auch wegen des darin untergebrachten Betriebs - Fuhrunternehmung - . Die übrigen Straßen bilden eine natürliche Fortsetzung der Oswald-Boelcke-Straße und der Schwarzwaldstraße. Die abschließende Querstraße, die die Verbindung mit der Ortenberger

herstellt, folgt dem Verlauf eines bestehenden Feldweges. An der Einmündung in die Ortenberger Straße ist zur übersichtlichen Gestaltung der Einfahrt in die Verkehrsstraße ein kleiner Platz angelegt.

Eine weitere Querverbindung zwischen der verlängerten Schwarzwaldstraße und der Bundesstraße ist nur als Fußgängerweg hergestellt. Dieser Fußweg soll gleichzeitig einen dort notwendigen Entwässerungskanal aufnehmen. Weitere Fußgängerverbindungen wurden geschaffen zum Weg, der der Linzigtalbahn entlang führt über das Grundstück Lgb. Nr. 2730/1, am Nordrand des Grundstücks Lgb. Nr. 2734 in Verbindung mit einem öffentlichen Grünstreifen mit einer Allee stattlicher Birnbäume und am Südrand des Grundstücks Lgb. Nr. 2673. Ein Weg entlang der westlichen Baugrenze nimmt die 3 genannten Fußgängerwege auf und leitet sie weiter zum Fahrweg an der Bahnlinie.

Die im Gelände vorhandenen Bäume sind, soweit sie erhalten werden können, in den Bebauungsplan eingezeichnet worden.

Der Aufbau ist im Gestaltungsplan festgelegt. Das Gebiet soll möglichst ausnahmslos dem Einfamilienhaus vorbehalten werden. Es ist darauf Rücksicht genommen, daß nicht nur größere, sondern auch kleinere Eigenhäuser an geeigneten Stellen Platz finden können. Damit der Charakter als ausgesprochenes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern gewahrt wird, enthält der Entwurf zu den Bauvorschriften strengere Bestimmungen als dies sonst im allgemeinen der Fall ist.

*Stumpe*

Haslach i. K., den 16. September 1952