



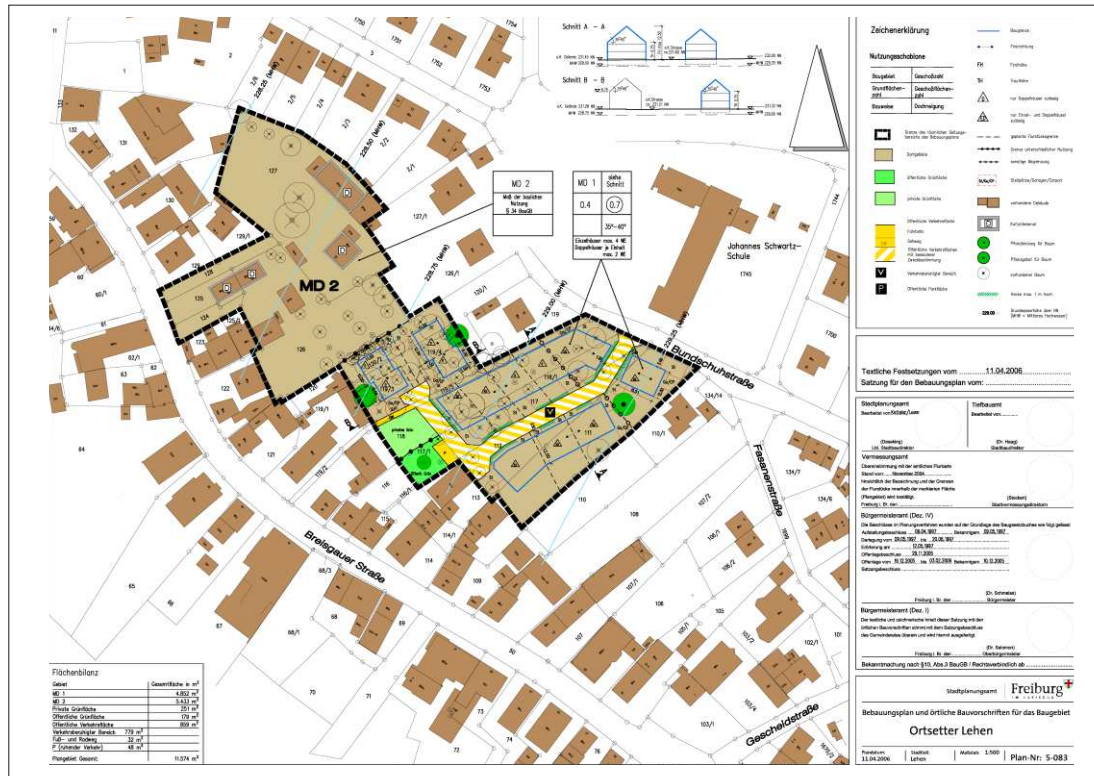
Luftbild Stuttgarter Luftbild Elsässer GmbH, 2000



Blick auf das neue Baugebiet, 2006



Blick auf das neue Baugebiet, 2006



Bebauungsplan 5 - 083 Ortsetter Lehen

## Ortsetter Lehen, Plan-Nr. 5-083

Der Bebauungsplan "Ortsetter Lehen" wurde am 29.11.2005 zur Offenlage beschlossen und trat am 13.05.2006 in Kraft.

In Anpassung an die umgebende Bebauung werden in Lehen die unbebauten innerörtlichen Flächen zwischen der Bundschuhstraße bzw. der Johannes-Schwartz-Schule und dem alten Ortsetter an der Breisgauer Straße einer Bebauung zugeführt.

Die Größe des Gebietes beträgt ca. 1,1 ha.

Insgesamt können ca. 30 Wohneinheiten realisiert werden.

Unter Einbeziehung von einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem Weingut bebauten Grundstücke wird die Neubaufäche als Dorfgebiet festgesetzt. Damit wird unter Berücksichtigung der vorhandenen dörflichen Struktur u.a. geprägt durch Landwirtschaft, Weinbau, Läden und Gastronomie der Ortskern weiter entwickelt.

Für die Neubaufäche wird eine 2-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit Satteldächern festgeschrieben.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4 / Geschossflächenzahl 0,7) passt sich der Umgebungsbebauung an.

Zur Mitfinanzierung von Folgekosten der Planung bzw. Infrastruktur wurden mit den Planungsbegünstigten städtebauliche Verträge abgeschlossen.