

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann "Am Ziel" II
in Rippolingen, Grundstück Lgb.Nr. 33

I. Allgemeines

Das Hangbaugebiet "Am Ziel", für das im Jahre 1963 ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, soll mit dem vorgelegten Erweiterungsplan voll ausgenutzt werden. Die Erweiterung umfaßt 7 Bauparzellen, die wie im Straßen- und Baulinienplan dargestellt, bebaut werden sollen.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über die neu geplante Wohnstraße von 5 m Breite. Von der im Straßen- und Baulinienplan ausgewiesenen Kläranlage soll die Abwasserleitung in der vorhandenen Gemeindestraße zum Mühlebach geführt werden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; es dient somit dem Wohnen. Bezüglich der Art der zulässigen Gebäude, ihrer Stellung und Gestaltung sowie bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke wird auf die Darstellungen und Eintragungen im Straßen- und Bauplanungsplan und auf die beiliegenden Bebauungsvorschriften verwiesen, welche einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Die geplante Bebauung wurde im Straßen- und Baulinienplan eingezeichnet. Es ist durchweg offene Bauweise mit freistehenden Einzelwohnhäusern vorgesehen. Die Bebauung ist aufgelockert gehalten, um sich dem Charakter des nördlichen Anschlußgebietes anzupassen. Der Hangneigung entsprechend kommen nur Gebäude in Frage, die nach der Bergseite eingeschossig und nach der Talseite meist zweigeschossig in Erscheinung treten. Die Zahl der Vollgeschosse wurde daher auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist ferner begrenzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die im Baugebiet einheitlich auf 0,25 als Höchstwert festgesetzt wird.

Im Straßen- und Baulinienplan, wo Baulinien (rot bandierte Linien) festgesetzt sind, muß an diesen Linien gebaut werden. Im Unterschied hierzu dürfen die Baugrenzen (blau bandierte Linien) zwar nicht überschritten werden, jedoch darf die Lage der Gebäude zwecks Anpassung an den Geländeverlauf innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Flächen unter Beachtung der vorgeschriebenen Grenzabstände frei gewählt werden.

III. Kosten

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

- entfällt -

Lt. Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer Albert Pfeiffer als Betreuer und der Gemeinde Rippolingen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

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.

- entfällt -

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. 6. 1960 (GGBl. I. S. 341)
in Verbindung mit § 2 der Verordnung
der Landesregierung vom 27.

6. 1961 (GBl. S. 288). und gem. § 111 Abs. 5 LBO n.F. mit der Verordnung
des Innenministeriums v. 21.12.
1964 (GBl. S. 450).

Säckingen, den 31. 9. 88
Landratsamt - Bauratsamt -



> v
Namm