

## Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 20.11.1960  
BEBAUUNGSPLAN DER STADT SÄCKINGEN Nr. II/1 der Kapelle

(Säckingen)

B E G R Ü N D U N G

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Feb. 1975

### 1. Allgemein

Der räumliche Geltungsbereich ist in § 1 der Satzung für den Bebauungsplan "Bei der Kapelle" festgelegt. Er hat eine Größe von 1,15 ha.

Durch den Zusammenschluß der Gemeinde Rippolingen mit der Stadt Säckingen am 1.4.1972 müssen die bisher auf den Bereich des jeweiligen Gemeindegebietes beschränkten vielfältigen Fachplanungen zusammengefasst und aufeinander abgestimmt werden.

Der Gemeinderat hat deshalb den Auftrag zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes an Herrn Prof. Dipl. Ing. E. Heck in Konstanz am 11.9.1972 auf den Ortsteil Rippolingen erweitert.

Die Planungsaussagen sind bereits soweit festgelegt, dass die abschliessende Behördenbesprechung in der ersten Jahreshälfte des Jahres 1975 stattfinden kann. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bei der Kapelle" ist erforderlich, da die Flächen zur Bebauung anstehen und somit die Möglichkeit geschaffen wird, dringende Wohnbedürfnisse der nicht landwirtschaftlichen Bevölkerung zu befriedigen.

### 2. ART DES BAUGEBIETES

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) § 4 BauNVO und als "Dorfgebiet" (MD) § 5 BauNVO ausgewiesen.

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb mit unliegender landwirtschaftlicher Grünfläche soll erhalten bleiben.

Die Planung knüpft an das vorgegebene Ortsbild durch die Festsetzung von freistehenden 1-geschossigen Einfamilienwohnhäusern an.

Im Baugebiet befindet sich die Kapelle der Ortsteile Rippolingen und Harpolingen.

Ein Kinderspielplatz ist bereits erstellt. Die vier vorhandenen Kastanienbäume werden unter Pflanzbindung gestellt.

3. BAULICHE NUTZUNG

Es werden 6 freistehende Einfamilienwohnhäuser erstellt. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 600 und 800 qm.

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt nach Geschoßflächen-, Grundflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse gemäss § 17 BauNVO.

4. ERSCHLIESSUNG

Die Erschliessung erfolgt über eine Wohnstraße, die von der Kapellenstraße im Bereich des Kinderspielplatzes abzweigt und in einem Bogen durch das neu gebildete Wohngebiet führt. Diese Straße erhält in einem späteren Ausbau wiederum Anschluß an die Kapellenstraße.

Die ordnungsgemässe Beseitigung der Abwässer ist sichergestellt. Im Ortsteil Rippolingen wird im Januar mit dem Bau der Kläranlage begonnen. Die Bauarbeiten werden im April 1975 beendet sein. Das Baugebiet ist voll erschlossen, d.h. auch der entsprechende Kanal wird in der Erschliessungsstraße liegen, so dass sämtliche dort entstehenden Neubauten sofort angeschlossen werden können.

Die Kosten für die Erschliessungsmassnahmen betragen voraussichtlich:

a) für den Straßenneubau	ca. DM	85 000,00
b) für die Abwasserbeseitigung	ca. DM	80 000,00
c) für die Frischwasserversorgung	ca. DM	25 000,00
d) für die Stromversorgung	ca. DM	20 000,00
e) für die Gasversorgung	ca. DM	---
f) Grunderwerb	ca. DM	15 000,00

Bebauungsplan

DM 225 000,00

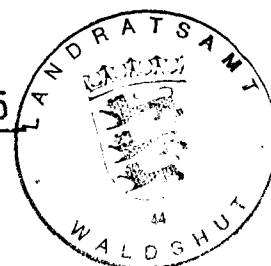
Genehmigt per 10.11.74 das Bundesbaugesetz vom 22.9.1960

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Feb. 1975

-4-

Im Auftrag

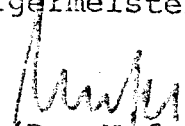


5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen werden, wo noch erforderlich,  
in freiwilliger Form erfolgen.

Säckingen, den 30.4.1974

Bürgermeisteramt

  
(Dr. Nafer)

Bürgermeister

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960  
(BBLG, § 11, Abs. 1)

Landrat Waldshut

Waldshut, den 21. Feb. 1975

