

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 11/1 R "BEI DER KAPELLE".
1. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 20.08.1990 die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Säckingen Nr. 11/1 R "Bei der Kapelle" i.d.F. vom 21.02.1975 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft die derzeit unbebauten hofnahen, als Wiese genutzten, Wirtschaftsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes Kapellenstraße 2. Für diesen Bereich sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Konkrete Bauwünsche aus der Bevölkerung sowie die sinnvolle bauliche Schließung einer innerörtlichen Freifläche sind Anlaß für die Überplanung der betreffenden Grundstücke. Gleichzeitig soll durch diese Überbaumöglichkeit dem Trend entgegengewirkt werden, wonach Abkömmlinge landwirtschaftlicher Betriebe Baumöglichkeiten auf Außenbereichsgrundstücken suchen.

Das Gelände liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Bei der Kapelle" i.d.F. vom 26.08.1974. In diesem ist die Art der zulässigen baulichen Nutzung für die bezeichnete Fläche als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung als Bauland gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist allein noch nicht ausreichend, um eine Bebauung zu ermöglichen. Als Ergänzung bedarf es noch der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die gemäß § 23 Satz 1 BauNVO durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt wird.

Von der Festsetzung sogenannter "Baufenster" wird abgesehen, da sonst der Bebauungsplan Gefahr läuft, wegen zu enger Festsetzungen ständige Befreiungen zu erfordern oder mehrfacher Änderung zu unterliegen. Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Entsprechend der östlich angrenzenden Grundstücke wird die Art der zulässigen baulichen Nutzung von bisher "Dorfgebiet" (MD) in "Allgemeines Wohngebiet" (WA) geändert. Ferner werden für alle noch unbebauten Grundstücke im Plangebiet die Dachneigungen auf 25° - 40° geändert bzw. festgesetzt.

Um dem wichtigen Belang "Schaffung von Wohnraum" Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung, wonach im allgemeinen Wohngebieten nur Einfamilienhäuser zulässig sein sollen, aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die im bisherigen Bebauungsplan getroffene Aussage über die Zulässigkeit eines Untergeschosses (§ 2 Satz 3 Bebauungsplanvorschrift) wird wegen ihrer Unbestimmtheit als überflüssig erachtet. Durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie die zulässige Traufhöhe für die nunmehr neu bebaubaren Grundstücke wird die Baumöglichkeit in dieser Hinsicht eindeutig geregelt.

Zur Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes sollen einige bisher geltende Gestaltungsvorschriften entfallen oder geändert werden (Dachneigung, Firstrichtung, Sockelhöhe, Dachgaupen und Dachaufbauten).

Der Gemeinsame Ausschuß der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen, Murg, Herrischried und Rickenbach hat in öffentlicher Sitzung am 20.03.1991 die zu Flächennutzungsplanentwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und durch Beschluß den Flächennutzungsplan festgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bei der Kapelle" sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

angezeigt am 26. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Auswirkungen:

Für die Stadt Bad Säckingen entstehen aus der Durchführung der geplanten Bau-
maßnahme keine Belastungen, da die notwendige Ver- und Entsorgung sowie die
Verkehrerschließung bereits vorhanden ist.

Durch die begrenzte Anzahl weiterer Bauplätze werden keine wesentlichen
Auswirkung auf die Infrastruktur und die Verkehrssituation des Stadtteiles
Rippolingen erwartet.

Bad Säckingen, 13.11.1991

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 2. 8. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT