

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 R "Brunnmatt I", 1. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 20.08.1990 beschlossen, daß die bisher nach den Festsetzungen des Bebauungsplans der Stadt Bad Säckingen Nr. 11 R "Brunnmatt" i.d.F. vom 17.04.1989 zulässigen baulichen Nutzungen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Bereits die ersten Bauanträge nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in seiner ursprünglichen Fassung haben gezeigt, daß die Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude in Ziffer 1.1 der Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan und damit auch zum Maß der baulichen Nutzung (B 2. schriftlicher Teil/zeichnerischer Teil) nicht eingehalten werden können, wenn im Untergeschoß Einliegerwohnungen oder sonstige Wohnräume mit vernünftiger Belichtung und bei zumutbarer Geländegestaltung eingerichtet werden. Aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Bad Säckingen und dem Landratsamt Waldshut vom 20.02.1990 über eine verdichtete Bebauung durch Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten, hat sich gezeigt, daß eine Änderung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung unumgänglich ist. Ferner müssen die Festsetzungen über die Höhenlage und Höhenbegrenzung der Gebäude wegen des korrigierten Verlaufs der offenen Wassergräben geändert und detaillierter ausgeformt werden.

Die unterschiedlichen topographischen Verhältnisse machen es erforderlich, daß die Festsetzungen über das Maß der zulässigen baulichen Nutzung sowie über Höhenfestsetzungen der Bauten für Teilbereiche des Plangebiets unterschiedlich festgesetzt werden müssen. Zur eindeutigen Zuordnung der einzelnen Baugrundstücke wurde das Bebauungsplangebiet in die Teilbereiche A, B und C eingeteilt.

- a) Das private Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der Grundstücke Flst.-Nr. 87 und 105 soll in eine öffentliche Verkehrsanlage umgewandelt werden. Diese Maßnahme dient der Rechtsklarheit im Hinblick auf die Unterhaltungspflichten der Angrenzer. Die Straße wird in einfacher Form hergestellt, so daß die notwendige Erschließung ausreichend gewährleistet ist.

Da der Grundstückszuschnitt im Baugebiet die Errichtung der Garagen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenze praktisch kaum zuläßt, soll diese Einschränkung der Ziffer B 6.1 aus dem Textteil des Bebauungsplanes entfallen.

### Auswirkungen:

Durch die Bebauungsplanänderung werden der Stadt Bad Säckingen durch die Herstellung der öffentlichen Zufahrtsstraße Kosten von voraussichtlich DM 10.000.-- entstehen. Diese werden in den beitragsfähigen Erschließungsaufwand eingehen.

Durch die nunmehr geänderten und der tatsächlichen Situation angepaßten Festsetzungen im Bebauungsplan, läßt sich eine bebauungsplankonforme Bebauung des Plangebietes "Brunnmatt I" ohne bautechnische und -rechtliche Schwierigkeiten verwirklichen.

Bad Säckingen, den 08.08.1991

Bürgermeisteramt



(Dr. Nüfer)  
Bürgermeister

angezeigt am

1 1. FEB. 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT