

I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 Landratsamt Waldshut
"EDUARD-MANGE-WEG"

Waldshut-Tiengen, den 27. DEZ. 1983

1. ALLGEMEIN



Die Stadt Bad Säckingen verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1956 und einen überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf, Bearbeitungsstand September 1982.

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde am 26.06.1975 mit den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert. Vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden in das Planwerk übernommen.

Durch die Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat sich die Aufstellung des Flächennutzungsplans zwangsläufig verzögert. Da der vorhandene Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Säckingen für sich allein nicht mehr genehmigungsfähig war und gemäss § 61 Abs. 4 Nr. 1 GemO die vorbereitende Bauleitplanung auf den Gemeindeverwaltungsverband übergegangen ist, wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Säckingen mit den Flächennutzungsplanentwürfen der Mitgliedsgemeinden des Verwaltungsverbandes abgestimmt. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan wurde erarbeitet.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat in der öffentlichen Sitzung am 16.02.1981 den gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurf und in öffentlicher Sitzung am 02.03.1983 Anträge zu dessen nachträglicher Änderung in Teilbereichen gebilligt.

Am 14. April 1983 wurde der Flächennutzungsplanentwurf mit Vertretern des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes erörtert. Aus dieser Erörterung sich ergebende Korrekturen und Ergänzungen der Teilflächennutzungspläne und des Gesamtflächennutzungsplanes im Hinblick auch auf die nachträglichen Änderungen, die der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wünschte, werden z.Zt. in die Planwerke (Zeichnungen und Text) eingearbeitet.

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurden am 09.03.1983 der Gesamtflächennutzungsplanentwurf und wo erforderlich die Entwürfe der Teilflächennutzungspläne übersandt mit der Bitte, diese zu überprüfen und notwendige Stellungnahmen abzugeben.

Der Entwurf des Gesamtflächennutzungsplanes wird nach Fertigstellung der Korrekturen und Einarbeitung der Ergänzungen mit allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert.

Der Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Bad Säckingen hat jedoch jetzt schon aufgrund des Bearbeitungsstandes eine Reife erreicht, die es erlaubt, verbindliche Aussagen für die Beurteilung anstehender Bebauungsplanentwürfe im gesamten Verwaltungsraum zu machen.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Die Aufstellung des Bebauungsplans ^{Waldshut} notwendig, ^{27.07.1988} um Bauwilligen im Ortsteil Rippolingen Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Die Stadt muss daher um eine weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, den Bebauungsplan gemäss § 1 Abs. 3 BBauG aufstellen. Die hierfür benötigten Wohnbauflächen liegen im Rahmen des nachgewiesenen Eigenbedarfes.

Das Baugebiet "Eduard-Mange-Weg" ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit im Sinne von § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Seine umgehende Aufstellung gemäss § 8 Abs. 4 ist dringend erforderlich, weil geeignete Baugrundstücke für Einfamilienhäuser nicht ausreichend zur Verfügung stehen, so dass die Bautätigkeit in der Stadt Bad Säckingen ohne den vorgezogenen Bebauungsplan praktisch "lahmgelegt" ist.

2. LAGE, GRÖSSE, ART UND NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt im Osten des Ortsteils Rippolingen, südlich der L 152. Die geplante Bebauung schliesst vorhandene Baulücken in Randlage der Gemeinde Rippolingen und rundet das Ortsbild nach Osten in baulich ansprechender Weise ab.

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits zu ca. 50 % bebaut. Zwei landwirtschaftliche Anwesen mit ortsbildprägenden Gebäuden liegen umgeben von grösseren Grünflächen im Plangebiet.

Die Grösse des Planungsgebietes beträgt 3,31 ha. Hiervon sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

Dorfgebiet (MD)	0,59	ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,70	ha
Verkehrsflächen	0,25	ha
Landwirtschaftliche Flächen	0,55	ha
Grünflächen	0,22	ha

Insgesamt 3,31 ha

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden. Die Grundstücksgrössen der Ein- und Zweifamilienhäuser liegen zwischen 560 und 1850 qm.

Durch die Aufteilung der noch unbebauten Flächen in kleine Grundstücke ist sichergestellt, dass diese für den Eigenheimbau genutzt werden. Dies entspricht der Zielsetzung des Flächennutzungsplans, wonach die überkommenen Siedlungsstrukturen der ländlichen Wohngebiete zu erhalten sind. Dies entspricht aber auch den erkennbaren Wünschen der Bauwilligen die beeinflusst werden durch die in der Umgebung neu errichteten Wohnviertel mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäuser.

3. ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstrasse Nr. 152. Von dieser Strasse zweigt an der Westgrenze des Geltungsbereiches der Eduard-Mange-Weg, der die Haupterschliessung bildet, ab. Grundstücke, die nicht direkt durch den Eduard-Mange-Weg erschlossen werden, erhalten private Zufahrten, die durch ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht gesichert sind.

Die Abwasserbeseitigung für die Gebäude östlich des Grundstücks Lgb.Nr. 7/8 erfolgt im Trennsystem, wobei die Regenwässer gesondert über Gräben und Bäche dem nächsten Vorfluter zugeführt bzw. verrieselt werden, während die häuslichen Abwässer und die Fäkalwässer in den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Eduard-Mange-Weg einzuleiten sind.

Die Entwässerungsmöglichkeiten (Benutzung von Gräben und Bächen oder Verrieselung) sind vom Betroffenen jeweils privatrechtlich zu klären und durch privatrechtliche Abmachungen zu sichern. Zur Verhinderung von Veränderungen oder Auffüllungen wurde ein Erhaltungsgebot für die vorhandenen Gräben und Bäche festgesetzt.

Der Anschluss der Grundstücke Lgb.Nr. 9/Teil und 157/Teil an das öffentliche Kanalnetz ist z. Zt. nicht möglich. Diese Grundstücke sind bis zur Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen im Eduard-Mange-Weg bei dessen Weiterführung in das südlich anschliessende Baugebiet, über eine Privatleitung in Richtung des Grundstücks Lgb.Nr. 10, zu entwässern. Die damit zusammenhängenden Fragen (Unterhaltung und ständige Zugänglichkeit usw.) sind vom Betroffenen jeweils privatrechtlich zu klären.

Die Wasserversorgung sowie die Versorgung mit elektrischer Energie sind gesichert.

Bebauungsplan-~~Änderung~~-~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 27. DEZ. 1983



Die Kosten für die Herstellung der Erschliessungsanlagen betragen voraussichtlich:

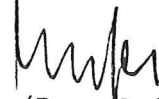
Strassen- und Wegebau	DM	260.000,--
Abwasserbeseitigungsanlagen	DM	250.000,--
Stromversorgung (KWR)	DM	-.--
Wasserversorgung	DM	75.700,--
Strassenbeleuchtung	DM	18.000,--
Insgesamt	DM	603.700,--
		=====

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Massnahmen werden auf freiwilliger Grundlage erfolgen.

Bad Säckingen, den 10.03.1983/19.09.1983

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 27. DEZ. 1983

