

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 W "Wallbach Süd III", 1. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 07.12.1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Wallbach Süd III" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die Verlegung des Gehweges entlang der Rheinvogtstraße. Entgegen der ursprünglichen Bebauungsplanfestsetzung soll der Gehweg im direkten Anschluß an die Rheinvogtstraße hergestellt werden. Die Grundstücksfläche zwischen dem geplanten Gehweg und den Privatgrundstücken verbleibt in öffentlichem Eigentum und ist wie bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Durch die Verlegung kann eine Kostenersparnis erzielt werden, da der entsprechende Unterbau entlang der Straßen bereits vorhanden ist. Ferner ist der Gehweg in Straßenniveau bedeutend leichter zu entwässern, als ein Gehweg auf tieferliegendem Niveau der Grundstücke. Da der Schwerlastverkehr für das Industriegebiet Wallbach durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen nicht mehr über die Rheinvogtstraße geführt wird, ist das ursprüngliche Planungsziel, wonach ein von der Straße abgerückter Gehweg dem Schutz und der Sicherheit der Fußgänger dienen soll, entfallen.

Ferner soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung die Ausbaubreite der "Lindenstraße" und des "Kirschenweges" zurückgenommen werden. Die reduzierten Ausbaubreiten sind funktionell für die Anforderungen eines Wohngebietes ausreichend. Die geänderte Straßen- und Gehwegplanung berücksichtigt auch die in der Zwischenzeit vorgenommenen Grundstücksregulierungen.

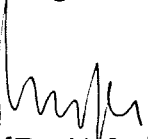
In der Genehmigungspraxis der Baurechtsbehörden zeigen sich sehr häufig Schwierigkeiten in Bebauungsplangebieten, in welchen Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Im Interesse einer wirtschaftlich sinnvollen Grundstücksausnutzung und zur Vermeidung baurechtlicher Befreiungsanträge soll diese Einschränkung zukünftig entfallen. Dies gilt auch für die bisher festgesetzte untere Bezugsebene zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe. Um Abweichungen in dieser Höhe durch unterschiedliche Geländehöhen zu vermeiden, soll zukünftig die bestehende Höhenlage der Erschließungsstraße im Bereich des jeweiligen Gebäudes unterer Bezugspunkt sein.

Auswirkungen:

Durch die Verringerung der Ausbaubreite der Erschließungsanlagen wird eine Kostenreduzierung erzielt. Ansonsten sind durch die Bebauungsplanänderung keine bemerkenswerten Auswirkungen zu erwarten.

Bad Säckingen, den 07.12.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nüfer)
Bürgermeister

angezeigt am



WALDSHUT