

B E G R Ü N D U N G

Waldshut, den 8. Feb. 1979

Teiländerung im Deckblattverfahren § 13 BBauG.  
des Bebauungsplanes "Wallbach-Süd"

der Gemeinde W A L L B A C H.



Der Bebauungsplan "Wallbach-Süd" ist am 15. März 1968 in Kraft getreten und am 17. Juli 1968 genehmigt worden.

Im Teilgebiet D1 - D - M - Südl. Rand Planungsgrenze - F waren im Bebauungsplan 4 3-geschossige Wohnblocks vorgesehen. Da für diese Wohnblocks keine Bauinteressenten zu finden waren, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.4.71 die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Teilgebiet beschlossen.

Die Planänderung sieht nun 12 Doppelhäuser in 2-geschossiger Bauweise vor. Die Erschliessung erfolgt vom bereits im bestehenden Bebauungsplan vorgesehenen Straßenzug D1 - D durch 3 Stichstrassen.

Der in der ursprünglichen Fassung vorgesehene grosse öffentliche Parkplatz am Straßenzug D1 - F ist verkleinert worden - dafür wurden an der Einmündung der Stichstrassen öffentliche Stellplätze vorgesehen. Der Straßenzug D - M wurde verbreitert und bis zur Planungsgrenze, zur Erschliessung einer späteren Erweiterung, geführt. Ausserdem wurden entlang der öffentlichen Strassen zusätzlich Gehwege vorgesehen.

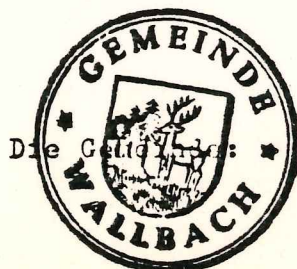
Das ganze Änderungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 16. März 1968, die Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind, gelten auch für das Änderungsgebiet.

Da die Siedlungsgesellschaft die neugeplanten Stichstrassen und Stdlplätze auf eigene Kosten herstellt, entstehen der Gemeinde nur Mehrkosten für die zusätzlich ausgewiesenen Gehwege.

Die vorliegende Änderung zum Bebauungsplan "Wallbach-Süd" soll Grundlage bilden für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Enteignung, Erschliessung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Wallbach/Lörrach, den 6. Mai 1971



Die Gemeinde:

**PLANUNGSGRUPPE SUD-WEST**  
REGIONAL-STADTPLANUNG  
UND SIEDLUNGERSCHLISSUNG  
785 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 00

*H. J. J. J.*

Entwurf und Planfertigung: