

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann " Langacker," , " Widhag " und "Äußere Gärten" in Wallbach (Baden).

I. Allgemeines:

Für die Gemeinde Wallbach liegt ein Entwurf eines Flächennutzungsplanes vor. Dieser Entwurf ist mit allen Fachbehörden abgestimmt. Der Bebauungsplan Wallbach-Süd entspricht im vollen Umfang den planerischen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanentwurfes. Das Planungsgebiet schließt sich an den südlichen Rand des Dorfgebietes unmittelbar an. Die Größe des Gebietes beträgt etwa 10 ha. Das Gelände ist im Ganzen gesehen eine Ebene, welche eine leichte Neigung nach Westen und Norden aufweist. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die öffentliche Kanalisation in eine noch zu bauende Kläranlage. Die Gebäude sollen durch neu zu erstellende Ortsstraßen erschlossen werden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das Planungsgebiet ist in Baugebiete eingeteilt. Es sind reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete vorgesehen. Die Planung weist die offene Bauweise auf. Die Planung ermöglicht auch einzelne Gruppenbauten. Im übrigen berücksichtigt die Planung die verschiedensten Wohnungswünsche. Es ist eine ein- bis dreigeschossige Bauweise vorgesehen. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung ist im Gestaltungsplan in die einzelnen Baugebiete eingezeichnet.

Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 1 5. AUG. 1996



III. Kosten:

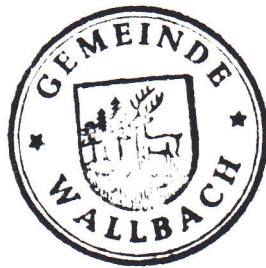
Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. DM 750.000,--

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung, Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Wallbach, den 15. März 1968.

Das Bürgermeisterrat:



Genehmigt

gemäß § 11 des Baugesetzbuches
vom 19. Juni 1960 (BGBauZ 1/60, S. 41)
in der Fassung des Gesetzes vom 22. Juni 1967
Sackingen

Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches
genehmigt

Landratsamt - Baurechtsamt -

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 15. AUG. 1968

