

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN Nr. 64 „BÖHLE“ 4. ÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner Sitzung vom 23.01.2001 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Böhle“ zu ändern. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Änderungsplanung eine Veränderungssperre erlassen.

Das Baugebiet „Böhle“ ist von seiner Wohngebietstruktur her überwiegend von sogenannten Einfamilienwohnhäusern geprägt. Vereinzelt Gebäude weisen auch mehrere Mietwohnungen auf, die jedoch nicht mit dem typischen Geschosswohnungsbau vergleichbar sind.

Bauanfragen für die noch wenigen derzeit unbebauten Baugrundstücke haben aber gezeigt, dass unter Ausnutzung der bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen gerade diese untypischen Mehrfamilienwohnhäuser zur Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden.

Aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung des vorhandenen Gebietscharakters sollen die Bebauungsplanvorschriften entsprechend ergänzt werden. Dies gilt insbesondere für das Grundstück Flst. Nr. 3284, für das die Planänderung die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Gebäudestellung neu definiert. Ziel ist die Wahrung der typischen großzügigen seitlichen Grenzabstände des Baugebietes Böhle.

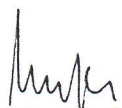
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB soll im Gesamtgebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Nach eingehender Überprüfung der bereits im Baugebiet vorhandenen Wohnungszahlen soll als Bemessungsgrundlage festgesetzt werden, dass pro 300 m² Grundstücksfläche jeweils eine Wohnung zulässig ist. Damit ist gewährleistet, dass die in der Vergangenheit genehmigte Wohnungsanzahl nicht eingeschränkt wird und somit dem Bestandsschutz Rechnung getragen wird.

Ferner soll für das betreffende großflächige Grundstück Flst.-Nr. 3284 die GRZ auf 0,2 (von bisher 0,3) und die GFZ auf 0,4 (von bisher 0,5) reduziert werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sollen sonstige Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitgerechnet werden.

Zur Festlegung der maximalen Gebäudehöhe wird die First- und Traufhöhe, unter Berücksichtigung der vorhandenen Nachbargebäude, als NN-Höhe festgelegt.

Aus den vorstehenden Erläuterungen ist ersichtlich, dass die Bebauungsplanänderung ausschließlich dem Maß der baulichen Nutzung zuzuordnen ist. Sonstige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bad Säckingen, den 21.10.2002
Bürgermeisteramt



(Dr. Dr. h. c. Nufer)
Bürgermeister