

Begründung

1. Vorbereitende Planung

1.1 Erhebung des Istzustandes.

Das Baugebiet Breite hat Südhangelage mit teilweise felsigem Boden. Im unteren Teil Bebauung vor 1900, teilweise einheitliche Häuser einer alten Arbeitersiedlung (sogenannte Laborantenhäuser). Der Hang wurde in den letzten Jahren teilweise mit Zweifamilien - Doppelhäusern, teilweise mit dreigeschossigen Miethauszeilen, quer zum Hang bebaut. Im nördlichen Teil Einfamilienhäuser aus den dreißiger Jahren. Im Westteil Handels- und Gewerbeschule, Neubauten nach 1960. Das Baugebiet wird von der Landstrasse Nr. 152 (Rippolinger-Strasse) diagonal durchfahren, im Süden tangiert von der Bundesstrasse 34 (Friedrichstrasse), im Westen von der Landesstrasse 152 B (Bergseestrasse). Die Baugrundstücke sind durch ein fertig ausgebautes Netz von Ortsstrassen, Hauptrichtung längs zum Hang, erschlossen. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen ist gegeben und wird im Bebauungsplan nichtmehr besonders festgesetzt. Energie- und Wasserversorgung ist vorhanden, ebenso Kanalisation.

1.2 Soll - Zustand nach Flächennutzungsplan

Der Ist - Zustand entspricht den Ausweisungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans vom 16.1.1956

1.3. Kritische Analyse

Die aufgrund älterer Bebauungspläne vorgenommene Erschliessung und Bebauung des Gebietes entspricht den städtebaulichen Vorstellungen der Fünfziger-Jahre und kann als noch brauchbar angesehen werden. Die älteren Häuser können durch private Initiative saniert werden.

Das teilweise landwirtschaftlich genutzte Gelände an der Rippolinger-Strasse sollte der Bebauung zugeführt werden, um eine Verdichtung zu erreichen. Dringend einer Neuordnung bedürfen die Verkehrsverhältnisse. Insbesondere muß die spitzwinklige Einmündung der Landesstrasse 152 B in die Landesstrasse 152 und die ebenfalls schiefwinkligen Einmündung Landesstrasse 152 in die Bundesstrasse 34 reguliert werden.

2. Festsetzende Planung

2.1 Städtebauliche Ordnung

Alles Bauland ist als Wohngebiet ausgewiesen, auch die Schulgrundstücke, Lgb.Nr. 563/3, 564, 565/1, 566, um dem Grundstückseigentümer, Landkreis Säckingen, bei der weiteren Nutzung der noch unbebauten Grundstücksflächen freie Hand zu lassen. Die Rippolinger-Strasse ist über den Südteil des Handelschulgrundstücks, Lgb.Nr. 566, senkrecht in die Bergseestrasse geführt. Die aufgehobene Strassenfläche wird als Kfz.-Stellplatz für die Schulen ausgewiesen. Die Einmündung der Bergseestrasse in die Friedrichstrasse ist ebenfalls rechtwinklig angeordnet. An den Einmündungen der übergeordneten Strassen sind die Sichtflächen als Bedarfsflächen für einen späteren verkehrsgerechten Ausbau der Kreuzungen ausgewiesen.

2.2 Bodenordnung

Alle bodenordnenden Maßnahmen können auf dem Weg freiwilliger Übereinkunft mit den betreffenden Grundstückseigentümern erfolgen. Wo das nicht möglich ist, können die Grundstücke nach den Vorschriften des BBauG auch umgelegt, in ihren Grenzen neu geregelt oder enteignet werden.

2.21 Grundstücke, die Land abtreten müssen für Verkehrsflächen durch die sie erschlossen werden.

Lgb.Nr. 548/17 ca. 100 qm zur Anlage einer Stichstrasse,
ca. 30 qm Verbreiterung der Ortsstrasse. Hierfür ist Ersatz in Land nicht möglich.

2.22 Grundstücke, die Land für Verkehrsfläche abgeben müssen ohne durch die Planung neu erschlossen zu werden.

Lgb.Nr. 546/1 ca. 30 qm für die Anlage eines Gehwegs an der Rippolinger Strasse. Hierfür ist Ersatz in Land nicht möglich.

Lgb.Nr. 548/11 ca. 25 qm für eine Strasseneinmündung. Hierfür ist Ersatz aus Lgb.Nr. 539/1 möglich.

Lgb.Nr. 550/3 ca. 20 qm zur Anlage eines Wendehammers. Hierfür ist Ersatz aus Lgb.Nr. 550/5 möglich.

Lgb.Nr. 565/1

Lgb.Nr. 566 ca. 2 000 qm zur Neuanlage der Rippolinger Strasse und der Bergsee-Strasse. Ersatz in Land ist aus der aufzuhebenden Trasse der Rippolinger Strasse möglich, das mit Teilen aus Lgb.Nr. 566 zu einem Stellflächengrundstück zugunsten der Schulen vereinigt wird.

Lgb.Nr. 563/2 ca. 1 500 qm für den verkehrsgerechten Ausbau der Strassenkreuzung L 152 /B 34. Hierfür ist Ersatz in Land nicht möglich.

3. Durchführungsplanung

3.1 Zeitplan

Soweit noch unbebaute Grundstücke sich im Baugebiet befinden ist deren Bebauung privater Initiative überlassen. Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an den Bundes- und Landesstrassen wird nur rechtlich sichergestellt, ihre zeitliche Durchführung entzieht sich der gemeindlichen Planung. Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Ortsstrassen ist im Gang.

3.2 Kostenplan

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an den Ortsstrassen einschl. Grunderwerb
und Beleuchtung DM 60 000,--

Säckingen, den 3. Oktober 1967

Der Bürgermeister

(Fehrenbach)