

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "DÜRERSTRASSE", 1.Änderung

Die Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, da sich für das Plangebiet neue Ordnungs- und Zielvorstellungen ergeben haben, die planungsrechtlich nachzuvollziehen sind. So wurden teilweise die überbaubaren Flächen korrigiert und das Erschließungssystem anwohnergerechter gestaltet. Die bestehende Bebauung wurde in ihrem Bestand festgeschrieben.

Durch die Veränderung der Trassenführung der Bundesstraße 34 (Umgehungsstraße Wallbach) wurde der westlich an das Baugebiet Dürerstraße angrenzende Weg, der dem Waldfriedhof bisher als Erschließungsstraße diente, abgeschnitten. Dadurch ist die Zufahrt an die Bundesstraße (B 34) weggefallen. Da das Friedhofsgrundstück eine anderweitige ausreichende Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz besitzt wurde diese straßenbautechnische Folgemaßnahme nicht in die Planfeststellung der Hauptstrecke (B 34) einbezogen. Um das Friedhofsgrundstück jedoch in gleicher Weise wie bisher nutzen zu können wurde für die fortgefallene Zufahrt von der Stadt Bad Säckingen eine angemessene Ersatzzufahrt über die Rudolf-Graber-Straße geschaffen.

Die allgemeine Verkehrsentwicklung in den letzten Jahren machte es notwendig, die Gestaltung und Bemessung der Erschließungsstraße im Baugebiet Dürerstraße in Verbindung mit den Flächen für den ruhenden Verkehr und den Flächen für die Grünanlagen neu zu konzipieren.

Die Länge der Stichstraße und die Wohnwegeerschließung beiderseits der Stichstraße sowie die Gesamtbreite der Erschließungsanlage wurde nicht verändert. Lediglich die Aufteilung der Verkehrsflächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr wurde entsprechend den Zielen der Verkehrsberuhigung verändert. Die Verengung des Raumes für den fließenden Verkehr sollte die Fahrzeugführer zu vernünftigerem Verhalten veranlassen und den Fußgängern die Gehwege in ausreichender Breite zurückgeben.

Durch Umordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr und Verlegung des Kinder-spielplatzes auf der Südseite der Stichstraße ergeben sich interne, zusammenhängende Freiflächen und Grünverbindungen. Im Anschluß an die befestigten Flächen der Wendeanlage am Ende der Stichstraße wurden Flächen für Garagen in Form von Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Es handelt sich um private Anlagen der pflichtigen Bauherrn, die grundsätzlich von ihnen selbst hergestellt und unterhalten werden müssen.

Auf den Baugrundstücken, denen die Gemeinschaftsanlagen zugeordnet sind, dürfen Garagen als Einzelanlagen nicht errichtet werden. Die Zusammenfassung der Garagen außerhalb der Baugrundstücke ermöglicht nicht nur eine zweckmäßige Raumausnutzung und erhöht die Verkehrssicherheit sondern sie bewirkt auch einen Rückgang von Lärm und Abgasen, so daß schädliche Umwelteinwirkungen auf das ausschließlich dem Wohnen dienende Gebiet so weit wie möglich vermieden werden.

Die Gemeinschaftsgaragen sind für die Eigentümer der Baugrundstücke an der Südseite der Rudolf Graber Straße bestimmt.

Im einzelnen sind sie wie folgt zugeordnet:

<u>Gemeinschaftsgaragen</u>	zum	<u>Baugrundstück</u>
<u>Lgb.Nr.</u>		<u>Bauträger</u>
3874 - 3889/1	734/4	Hausbau GmbH Bad Säckingen
734/7	734/9	Kurt Obrist AG. CH 4323 Wallbach
734/6	734/5	Familienheim Bad Säckingen eG.

Bad Säckingen, den 06.04.1987

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister