

I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 63 "LEIMET"

1. ALLGEMEIN

Die Stadt Bad Säckingen verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1956 und einen überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf, Bearbeitungsstand Januar 1981.

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde am 26.06.1975 mit den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert. Vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden in das Planwerk übernommen.

Durch die Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat sich die Aufstellung des Flächennutzungsplans zwangsläufig verzögert. Da der vorhandene Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Säckingen für sich allein nicht mehr genehmigungsfähig war und gemäss § 61 Abs. 4 Nr. 1 GemO die vorbereitende Bauleitplanung auf den Gemeindeverwaltungsverband übergegangen ist, wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Säckingen mit den Flächennutzungsplanentwürfen der Mitgliedsgemeinden des Verwaltungsverbandes abgestimmt und überarbeitet.

Die Teilflächennutzungsplanentwürfe der Stadt Bad Säckingen und der Teilverwaltungsräume Murg, Herrischried und Rickenbach wurden in den letzten Monaten nochmals geringfügig überarbeitet. Diese Korrekturen der Teilflächennutzungspläne werden z.Zt. in den zeichnerischen Teil des gemeinsamen Flächennutzungsplanes übernommen. Die Korrekturen des zusammengefassten Erläuterungsberichtes sind fertiggestellt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat in der öffentlichen Sitzung am 16.02.1981 den gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurf gebilligt.

Der Entwurf des Gesamtflächennutzungsplans wird umgehend nach Fertigstellung der Korrekturen mit allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert.

Der Flächennutzungsplanentwurf des Verwaltungsraumes Bad Säckingen hat somit einen Stand erreicht, der es erlaubt, verbindliche Aussagen für die Beurteilung anstehender Bebauungsplanentwürfe im gesamten Verwaltungsraum zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird notwendig, um den Bedarf an stadtnahen Wohnungen in einem gehobenen Wohngebiet zu decken. Die Bebauungsvorstellungen wurden im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Säckingen als Zielplanung festgelegt.

In der Stadt Bad Säckingen besteht eine erhöhte Nachfrage nach Grundstücken in gehobener Wohnlage. Die Stadt muss daher um eine weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, den Bebauungsplan gemäss § 1 Abs. 3 BBauG aufstellen. Die hierfür benötigten Wohnbauflächen liegen im Rahmen des nachgewiesenen Eigenbedarfs.

Das Baugebiet "Leimet" ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes und des vorhandenen Landschaftsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit im Sinne von § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und seine umgehende Aufstellung gemäss § 8 Abs. 4 ist dringend erforderlich, da die Gemeinde verpflichtet ist, der erhöhten Nachfrage nach Bauplätzen rechtzeitig zu entsprechen.

Die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Leimet" schliesst eine grössere Baulücke zwischen vorhandenen Wohnbaugebieten.

2. LAGE, GRÖSSE, ART UND NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Aussenrand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe des Säckinger Stadtwaldes. Das Gelände fällt nach Süden ab und wird bereits durch eine vorhandene Bebauung fast allseitig umschlossen.

Die Grösse des Planungsgebietes beträgt 1,98 ha. Hiervon sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

Reines Wohngebiet (WR)	1,28	ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0,45	ha
Grünflächen	0,25	ha
Insgesamt	1,98	ha

Das zukünftige Baugebiet wurde mit freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern und mit eingeschossigen Reihenhäusern überplant. Hangseitig ist ein zusätzliches Untergeschoss möglich. Der Dachraum darf ausgebaut werden.

Die Grundstücksgrössen für die Einfamilienhäuser betragen ca. 480 - 650 qm. Die Grundstücke der Reihenhäuser haben eine Grösse von 150 - 204 qm.

Die Überschreitung der Höchstwerte des zulässigen Masses der baulichen Nutzung für die Hausgruppen ist durch städtebauliche Gründe (Flächensparende Bebauung des Gebietes) gerechtfertigt und durch Umstände ausgeglichen, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Dadurch sollen die Wohnverhältnisse der Bevölkerung, insbesondere die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, berücksichtigt werden.

3. ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet liegt zwischen den schon bereits vorhandenen Stadtstrassen (Agricolastrasse und Sonnhalde) und der L 152 (Rippolinger Strasse). Die Erschliessung der einzelnen Wohngrundstücke erfolgt im äusseren Randbereich durch die Agricolastrasse und die Sonnhalde. Von der Agricolastrasse führt eine ringförmige Strasse in das Planungsgebiet und erschliesst den inneren Wohnbereich.

Ein in Grün eingebetteter Weg läuft entlang der westlichen Grenze des Planungsgebietes. Der Weg stellt eine fussläufige Verbindung zwischen den Wohngebieten her. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde ein Kinderspielplatz angeordnet.

An der ringförmigen inneren Wohnstrasse liegt im Zentrum des neuen Wohngebietes ein kleiner Platz, der als Kommunikationszentrum für die neue Wohnsiedlung Bedeutung gewinnen kann.

Das zukünftige Baugebiet kann ordnungsgemäss entwässert werden.

Die Gebrauchswasserversorgung sowie die Versorgung mit elektrischer Energie sind gesichert und erfolgen aus den bestehenden Ortsnetzen.

Die Kosten für die Herstellung der Erschliessungsanlagen betragen voraussichtlich:

a) für Strassen- und Wegebau	DM	145.000,--
b) für die Abwasserbeseitigungsanlagen	DM	200.000,--
c) für die Stromversorgung	DM	50.000,--
d) für die Wasserversorgung	DM	60.000,--
e) für die Strassenbeleuchtung	DM	25.000,--
<hr/>		
INSGESAMT	DM	480.000,--
=====		

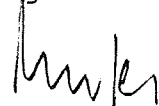
Im Planungsgebiet sind einige wertvolle Kirschbäume mit einer Pflanzbindung belegt. Desgleichen werden durch ein Pflanzgebot Festsetzungen getroffen, wo auf städtischem Gelände Einzelbäume und Baumreihen gesetzt werden sollen.

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Massnahmen werden auf freiwilliger Grundlage erfolgen.

Bad Säckingen, den 29. 3. 1982

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gilt gem. § 6
Abs. 4 in Verbindung mit § 11 des
Bundesbaugesetzes als genehmigt.

Waldshut-Tiengen 1, den 10.11.1983

