

B E G R Ü N D U N G

Landratsamt Waldshut

21. Feb. 1975

Waldshut, den _____

1. ALLGEMEIN

Durch den Abschluß des Umlegungsverfahrens sind nun die Hindernisse weggeräumt, die dem Vollzug des Bebauungsplans "Unter dem Dorf" vom 10.7.1962 entgegenstanden haben. Um jedoch den inzwischen gewandelten Interessen und Bedürfnissen der Bauwilligen Rechnung zu tragen, ist eine Anpassung der bisherigen planerischen Vorstellungen an die im Plangebiet erkennbaren Entwicklungstendenzen erforderlich.



Die bisher bestehenden Festsetzungen werden in folgenden Punkten geändert:

1. Aus dem bisherigen Geltungsbereich werden die östlich der Heinrich-Hübsch-Straße gelegenen Grundstücke herausgenommen und dem Baugebiet "Hinter der Kirche" angegliedert.
2. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden verändert.
3. Die Einmündung des Martinsweges in die B 34 wird weiter nach Westen verlegt.

Damit die Klarheit des Planinhalts nicht leidet und der Plan nicht unübersichtlich wird, ist es zweckmässig, statt einer Änderung eine vollständige Neufestsetzung zu beschliessen und den Bebauungsplan "Unter dem Dorf" vom 10.7.1962 aufzuheben.

2. ART DES BAUGEBIETES, SEINE BEBAUUNG UND NUTZUNG

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) ausgewiesen.

3. ERSCHLIESSUNG

Die geänderte Anbindung des Plangebietes an die B 34 berücksichtigt die heutigen Belange des Straßenverkehrs. Das verstärkte Verkehrsaufkommen auf der B 34 erfordert die Verlegung des Martinsweges, da die auf die B 34 ausfahrenden Fahrzeuge wegen der ungenügenden Sichtverhältnisse die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Die Zufahrt vom Martinsweg von der B 34 her bleibt erhalten.

Die anfallenden Abwässer werden dem Säckinger Klärwerk zugeleitet.

Die Kläranlage verfügt z.Zt. über eine mechanische Stufe mit entsprechender Aussonderung der sedimentierbaren Bestandteile des Abwassers. Zusätzlich soll eine biologische Stufe errichtet werden. Weiter ist die Ergänzung der Kläranlage durch eine chemische Stufe vorgesehen. Die Erweiterungsstufen der Kläranlage werden z.Zt. geplant. Die Vorentwürfe hierfür werden der Stadt Säckingen Anfang 1975 vorgelegt werden. Der Bau der Erweiterungsanlagen ist umgehend nach Erstellung der Bauentwürfe vorgesehen.

Die Gebrauchswasserversorgung ist gesichert und erfolgt aus der bestehenden Wasserversorgung der Säckinger Stadtwerke.

Der Strombedarf wird aus dem Stromnetz der Stadtwerke gedeckt.

Die Kosten der Erschliessung betragen voraussichtlich:

a) für den Straßenneubau	ca. DM	1 500 000,00
b) für die Abwasserbeseitigungsanlagen	ca. DM	80 000,00
c) für die Frischwasserversorgung	ca. DM	30 000,00
d) für die Stromversorgung	ca. DM	220 000,00
e) für die Strassenbeleuchtung	ca. DM	50 000,00

insgesamt ca. DM 1 880 000,00
=====

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

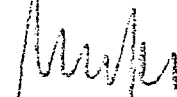
Da die Umlegung für das Plangebiet "Unter dem Dorf" bereits abgeschlossen ist, stehen der Bebauung nach den Festlegungen des Bebauungsplans keine Hinderungsgründe mehr entgegen.

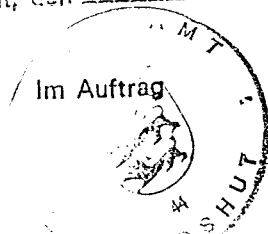
Säckingen, den 16.10.1973

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut
21. Feb. 1975
Waldshut, den _____

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN DER STADT SÄCKINGEN NR. 81 "UNTER DEM DORF" vom 16.10.73

Begründung der Änderung der zulässigen Gebäudeform südlich der Straße "Unter dem Dorf".

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBL. I. S. 34)

Landratsamt Waldshut

Die Neuordnung der Grundstücke zwischen:

Waldshut, den 21. Feb. 1975

- | | |
|--|-----------|
| a) der Bundesstraße 34 | im Norden |
| b) der Heinrich-Hübsch-Straße | im Osten |
| c) der Bahnlinie Basel-Konstanz | im Süden |
| d) der Westgrenze des Grundstücks Lgb. Nr. 455/1 | im Westen |



wurde von Amts wegen in einem Umlegungsverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans "Unter dem Dorf" vom 10.7.1962 betrieben.

Der Umlegungsplan trat am 2.10.1972 in Kraft.

Das Bauland südlich der Ortsstraße "Unter dem Dorf" wurde hierbei in Baugrundstücke unterteilt, deren neue Grenzen auf die Errichtung von Doppelhäuser abgestimmt waren.

Der Gemeinderat hat am 30.4.1973 die Aufhebung des Bebauungsplans "Unter dem Dorf" vom 10.7.1962 und die vollständige Neufestsetzung beschlossen. Die Doppelhausbebauung für diese Grundstücke wurde auch im Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 30.4.1973 zwingend festgesetzt. Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat am 8.10.1973 beschlossen, dass die bislang zwingend vorgeschriebene Doppelhausbebauung aufzuheben und die Bebauung von Fall zu Fall abzusprechen ist. Die Wahl zwischen Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppe liegt somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplans "Unter dem Dorf" in der überarbeiteten Fassung vom 16.10.1973 beim Bauherrn, von der er allerdings nur mit Zustimmung des Nachbarn Gebrauch machen kann. Geschieht die Einigung zwischen den Nachbarn, so muss sie durch eine rechtsgültige und auf die Dauer gesicherte Vereinbarung festgelegt werden.

Die Annahme, dass eine freiwillige Einigung zwischen den Nachbarn hierüber erreicht werden kann, war leider irrig. Es ist deshalb unumgänglich, diese vermeintliche Erleichterung aufzuheben und durch entsprechende Festsetzungen wieder die notwendige rechtliche Sicherheit zu schaffen.

Da die Bauweise ein erhebliches städtebauliches Gestaltungselement darstellt, wird ein Wechsel zwischen Einzelhaus-

und Doppelhausbebauung wie folgt festgesetzt:

- a) auf den Grundstücken Lgb. Nr. 3446/3445
auf den Grundstücken Lgb. Nr. 3442/3441

nur Doppelhäuser (2 selbständige an der gemeinsamen
Grundstücksgrenze aneinander gebaute
Gebäude)

u n d

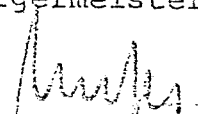
- b) auf den Grundstücken Lgb. Nr. 3448, 3447, 3444,
3443, 3440 und 3439

nur freistehende Einzelhäuser.

Diese Änderungen sind in ihrer Gesamtheit gegenüber den
bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs "Unter
dem Dorf" i.d.F. vom 16.10.1973 nur von unerheblicher Be-
deutung. Eine nochmalige Beteiligung der Behörden und
Stellen, die nach § 2 Abs. 5 BBauG bei der vorangegangenen
Änderung beteiligt waren, ist nicht erforderlich, da die
von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die
erneute Änderung nicht berührt werden.

Säckingen, den 8. März 1974

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)

Bürgermeister

Bauentscheid

Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 21. Feb. 1975

