

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 43 "Winklen I"

Das Plangebiet "Winklen I" ist vollständig überbaut und ist durch bestehende Gebäude aus den Jahren 1958 bis 1962 gekennzeichnet. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen befinden sich überwiegend Nebengebäude mit Garagen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Kleingartenanlage ("In den Winklen") an. Zuletzt sind durch die Gebäudeeigentümer vermehrt Anfragen zu einer möglichen Gebäudeerweiterung bzw. zur Ausnutzung der Dachgeschosse bei der Stadt Bad Säckingen eingegangen. Da es sich bei den Gebäuden überwiegend um gleichartige Baukörper handelt, soll aus städtebaulich und gestalterischen Gründen auf geordnete Gebäudeerweiterungen hingewirkt werden. Ferner ist, insbesondere bei den vorhandenen Doppelhäuser, eine Regelung über die Grenzbebauung von Anbauten sowie eine einheitlichen Gestaltung von Dachaufbauten geboten.

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereiches ist geprägt durch eine klare und durchgehende Fassadenabwicklung entlang der Ortsstraße Obere Flüh. Im westlich angrenzenden Baugebiet wurden in der Vergangenheit vereinzelt sogenannte Wintergärten errichtet, die sich aufgrund der baulichen Transparenz nicht störend auf die vorgenannten Gestaltungsmerkmale auswirken. Aus diesem Grund sollen straßenseitig nur diese Glasanbauten zur Erweiterung der Gebäude zugelassen werden.

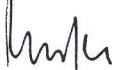
Bei den Außenanlagen der Gebäude handelt es sich teilweise um bereits befestigte oder gärtnerisch angelegte Vor- bzw. Hofgärten. Die durch die Planvorgaben möglichen Erweiterungen sind so begrenzt, daß durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine spürbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß an das Plangebiet unmittelbar eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Dauerkleingartenanlage angrenzt.

Für weitere städtebauliche Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes besteht derzeit kein Planungsbedürfnis und sind deshalb auch nicht erforderlich. Bei dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Winklen I" handelt es sich daher um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die im Bebauungsplan nicht geregelten Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Vorhabens orientieren sich an § 34 BauGB.

Weitere Auswirkungen sind durch die Bebauungsplanfestsetzungen nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 13.01.1998

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 29. JAN. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT