

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "BÜTZMATT-TAL"

der Gemeinde INZLINGEN

für den Bereich der Gewanne:

Erstelweg, "Ortsetter Unterdorf", "Am Bergle", Bützmatweg, Auf der Neusetze (Muggenheuweg), Am Blumenacker, Sonnhalde, "Hütstal", "Äußere Bützmat", "Innere Bützmat", "Ob dem Neuen Weg", "Lichsenhalde", "Lichsmatt", Waldstraße, "Erstel", "Ersteltal", "Erstelhalde links", "Erstelhalde rechts".

I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - FRÜHERE BEBAUUNGSPLANENTWÜRFE

Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen entsprechen einem Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietserweiterung (FNP, gen. am 15.06.1978).

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes folgte den damaligen Planungsvorstellungen zweier als Satzung beschlossener Bebauungspläne "Bützmat I - E1, Bützmat II - E2", die jedoch nicht zur Genehmigung eingereicht wurden, da von der Gemeinde die Wasserversorgung nicht sichergestellt werden konnte.

Außerdem wurde schon im Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes die Überplanung eines dritten Bereiches, das Baugebiet "Bützmat III", von der Genehmigung im Flächennutzungsplan ausgeklammert.

Nachdem nun im Jahre 1983 eine Vereinbarung mit der Stadt Lörrach über eine Wasserlieferung getroffen worden ist, und die Gesamtversorgungsplanung demnächst abgeschlossen sein wird, wären die Bebauungspläne "Bützmat I" und "Bützmat II" genehmigungsfähig gewesen.

Eine Prüfung der Bebauungsplanentwürfe, die in einer allgemein starken Entwicklungsphase aufgestellt worden waren, ergab jedoch, daß sie den heutigen Gesichtspunkten für eine Weiterentwicklung der Gemeinde nicht mehr entsprechen.

Daher entschied sich der Gemeinderat am 12.04.1983, die am 11.05.1976 beschlossenen Bebauungsplanentwürfe "Bützmat I, II und III" wieder aufzuheben (Begründung nachfolgend).

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sollen nun entsprechend dem aktuellen Bedarf abschnittsweise überplant und realisiert werden.

Unter dieser bedarfsorientierten Zielsetzung wurde zunächst am 19.07.1983 die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bützmat-Tal" mit verkleinerter Abgrenzung einstimmig beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt dabei innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen. Im südlichen Bereich

des Planungsgebietes sieht die Darstellung des Flächennutzungsplanes für das Unterdorf eine Mischbaufläche (M) und nördlich davon Wohngebiet (W) vor. Die Übergangszone dieser beiden Nutzungsbereiche wird zur Abstimmung und Berücksichtigung vorhandener Betriebe weiter untergliedert.

II. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLANENTWÜRFE UND DIE NEUAUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES

Die Größe der ursprünglich geplanten Baufläche entspricht nicht mehr dem heutigen Bedarf der Gemeinde:

- Es ist nicht zuletzt auch nach den Zielsetzungen des Regionalplanes beabsichtigt, vorwiegend Baugelände für den Eigenbedarf, gerade für die jungen Bürger von Inzlingen, zu planen und zu erschließen.
- Die heutige Finanzsituation der Gemeinde läßt es nicht zu, ein Planungsgebiet in der geplanten Größenordnung zu erschließen.
- Die in den ursprünglichen Plänen festgesetzte Bebauung in einzelnen Bereichen sah Terrassenhäuser, Reihenhausergruppen und Mehrfamilienhäuser vor. Für diese Bauweisen besteht aus heutiger Sicht kein Bedarf in den festgelegten Dimensionen.

Die gesamte Erschließungsplanung mußte aufgrund der angestrebten geringeren Verdichtung überprüft werden.

- Durch die Reduzierung der Straßenbreiten können die Erschließungskosten wesentlich verringert werden.
- Die geplante "Panoramastraße" mit Anbindung nach Lörrach durch die Schweiz im Westen und die Verbindung zur Kreisstraße (K 6332) im Bereich "Horland" im Osten ist aus heutiger Sicht unrealistisch und sollte auch nicht weiter verfolgt werden.

Die Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Erstelhalle an das Straßennetz anzubinden und die Sportanlagen und Tennisplätze planungsrechtlich zu sichern.

Um insgesamt eine möglichst schnelle Realisierbarkeit im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu erreichen, wurde das Planungsgebiet des ehemaligen Bebauungsplanes "Bützmatte I" erheblich reduziert und eine Erweiterung in der Art des Bebauungsplanes "Bützmatte II" vorerst zurückgestellt.

III. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet grenzt nördlich an die bestehende Bebauung des Unterdorfes und erstreckt sich topographisch von der Talaue des Bützmatzbaches bis zu der bestehenden Waldlichtung des Ersteltales.

Es umfaßt beide Seiten des Bützmatzweges, das Sportgelände hinter der Erstelhalle und einen Anschlußstreifen zum Blumenacker. Dabei wird im Südwesten die Verbindung zum Bebauungsplan "Möndenweg - Maienbühl - In der Au" hergestellt, und die Planung des Bebauungsplanes "Hütstal" in nördlicher Richtung ergänzt und abgerundet.

Durch den geplanten Teilumbau des Erstelweges wird auch ein Randbereich dieses Bebauungsplanes "Hütstal" entlang dem Erstelweg in das Planungsgebiet miteinbezogen.

Die Höhendarstellung erfolgt im Plan durch Höhenschichtlinien mit 1 m Abstand, bezogen auf NN.

Im Planungsgebiet besteht nach dem Gutachten des Geologischen Landesamtes vom 14.03.1973 Rutschgefahr, die teilweise Sicherungsmaßnahmen bei der Bebauung bedingt.

Eine geologische Baugrunduntersuchung durch das Geotechnische Institut, Weil am Rhein, gibt darüber Aufschluß, in welchem Maße Sicherungsvorkehrungen zu treffen sind.

Das geologische Gutachten ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Für die einzelnen Bauvorhaben wird die Durchführung spezifischer Baugrunduntersuchungen zum Nachweis der Gewährleistung von Stand- und Gleitsicherheit empfohlen.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von	ca.	12,00 ha
davon sind: Wohnbauflächen	ca.	2,68 ha
Mischgebiet	ca.	0,64 ha
Eingeschränktes Mischgebiet	ca.	1,35 ha
Gemeinbedarfsflächen		
- Kindergarten	ca.	0,13 ha
- Mehrzweckhalle	ca.	0,65 ha
Öffentliche Grünflächen		
- Spielplatz oder Parkanlage	ca.	0,22 ha
- Sportplatz	ca.	3,02 ha
- Bachzone	ca.	0,12 ha
Private Grünflächen		
- Tennisplatz	ca.	0,72 ha
Straßen und Gehwege	ca.	1,33 ha
Landwirtschaftliche Wege	ca.	0,21 ha
Waldflächen	ca.	0,75 ha
Landwirtschaftliche Flächen	ca.	0,18 ha

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Planteil des Bebauungsplanes.

Eine spätere, vom Bedarf abhängige Erweiterung des Baugebietes in Teilabschnitten wurde bereits als Vorentwurf untersucht und soll bei der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

IV. ERSCHLIESSUNG

1. STRASSEN

1.1 BÜTZMATTWEG

Der Bützmatweg soll als Haupterschließungsstraße vom Unterdorf bis zur Erstelhalle für das gesamte Gebiet ausgebaut werden.

Die Trasse wird dabei im Bereich oberhalb des ehemaligen Badeplatzes auf den Erstelweg verschwenkt, um durch eine Streckung der Linienführung die Erreichbarkeit der Mehrzweckhalle und des Sportgeländes zu verbessern. Damit werden nicht zuletzt auch die Straßen des Oberdorfes entlastet.

1.2 ERSTELWEG

Der Erstelweg, teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes "Hütstal", wird in den Bebauungsplan "Bützmat-Tal" mit den erforderlichen Böschungen bzw. Stützmauern einbezogen. Der Gehweg entlang des Erstelweges ist bergseits vorgesehen, wobei vom alten Ortsbereich bis zu den Terrassenhäusern "Hütstal" die Straßenführung an den Bestand angepasst wird. Der Erstelweg endet mit einem rechtwinkligen Anschluß an der Verschwenkung des Bützmatweges und soll langfristig nur als Anliegerstraße dienen.

1.3 VERBINDUNGSSTRASSE BÜTZMATTWEG - BLUMENACKER

Die bestehende Straße am Blumenacker wird in nordöstlicher Richtung fortgeführt und an den Bützmatweg angeschlossen.

1.4 SONNHALDE

Der nördliche Teilabschnitt der Sonnhalde entfällt als Straßenverkehrsfläche und wird den östlich angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen. Ein Reststreifen von 1,50 m wird durch Gehrecht (GR) als Fußweg gesichert. Für die bestehenden öffentlichen Versorgungsleitungen sind Leitungsrechte (LR) zugunsten der Gemeinde festgesetzt.

Im Nordosten wird eine neue Verbindung vom Erstelweg über die Waldstraße zum Oberen Baselblick hergestellt.

1.5 GEPLANTE STRASSENANSCHLÜSSE

In der Erschließungsplanung sind die für eine spätere Gebietserweiterung nach Westen in die Gewanne "Äußere Bütz-matt" und "Lichsmatt" notwendigen Straßenanschlüsse vorge-sehen.

1.6 LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

Im Westen werden eine Reihe von Grundstücken angeschnitten. Die verbleibenden Grundstücksteile sollten bei einer späte-ren Erweiterung in die Bauflächen miteinbezogen werden. Zu Ihrer Erschließung wird ein öffentlicher landwirtschaft-licher Weg festgesetzt, der bei einer Baugebietserweiterung wieder entfallen kann.

1.7 FUSSWEGE

Die Straßen im Baugebiet werden mit einem talseitigen Gehweg von 1,50 m Breite versehen.

Entlang dem Bützmattebach führt, beginnend am öffentlichen Parkplatz gegenüber dem Straßenanschluß zum Blumenacker, ein öffentlicher Fußweg, der bis zur Verschwenkung des Bützmatteweges verläuft.

Eine spätere Fortsetzung nach Norden zum Sportgelände soll durch den Ausbau des bestehenden Privatweges zwischen der anschließenden vorhandenen Einzelhausbebauung zu einem öffentlichen Weg ermöglicht werden.

1.8 STRASSENQUERSCHNITTE

Die Breite der Straßen wird im Bebauungsplan und in der Er-schließungsplanung festgelegt. Es ist vorgesehen, die Geh-wege mit Betonplastersteinen zu belegen.

Bei den weniger befahrenen Straßen (Ziff. IV.1.2/1.3) wird ein Pflasterbund als Gehwegkante vorgeschlagen, um die Straße optisch aufzuweiten und die Absenkung bei Garagenzu-fahrten zu vermeiden.

Straßenbreiten:	Fahrbahn	Gehweg
Bützmatteweg	5,50 m +	1,50 m
Erstelweg	4,75 m +	1,50 m (oberer Teil)
Verbindung Blumenacker	4,50 m +	1,50 m
Landwirtschaftlicher Weg		3,00 m

Nach den Bebauungsvorschriften (Ziff. II.5.2) sind Einfrie-digungen und private Stützmauern von der Fahrbahnkante zu-rückzusetzen.

1.9 ANSCHLUSS DES BAUGEBIETES AN DIE KREISSTRASSE (K 6331)

Zur Zeit besteht für den Einmündungsbereich des Bützmatweges in die Riehenstraße eine Einbahnregelung in der Form, daß die Einfahrt an der Brückenwaage direkt erfolgt, eine Ausfahrt aber nur über die Verlängerung des Erstelweges an der großen Kastanie möglich ist.

Zur Aufhebung des Einbahnverkehrs ist nach Forderung des Straßenbauamtes (Schreiben vom 30.11.1983) ein Sichtdreieck von 85 x 5 m festzulegen.

Dies erfordert den Abbruch des Gebäudes auf Fl.St.Nr. 367 (Riehenstraße 94), der wegen unzumutbarer Härte z.Zt. nicht zu realisieren ist.

Um die Durchführung der beabsichtigten Planung nicht zu behindern, wird der Einmündungsbereich Gegenstand eines separaten Bebauungsplanes bzw. Planfeststellungsverfahrens.

1.10 PARKIERUNG

Hinter der bestehenden Schreinerei gegenüber dem Straßenanschluß zum Blumenacker werden ca. neun öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Außerdem steht für das Gebiet der Parkplatz bei der Erstelhalle zur Verfügung. Er dient neben den Veranstaltungen auch Erholungssuchenden und Spaziergängern.

2. VER- UND ENTSORGUNG

2.1 WASSERVERSORGUNG

Das Baugebiet wird vom Hochbehälter Buttenberg versorgt. Eine neue direkte Zuleitung im Muggenheuweg ist erforderlich. Im oberen Teil des Bützmat- bzw. Erstelweges muß ebenfalls eine neue Leitung verlegt werden, da der vorhandene Querschnitt zu gering ist.

Außerdem ist die Verbindungsleitung zum Maienbühlweg zu ergänzen, um die beabsichtigte Ringleitung endgültig zu schließen.

2.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, da der größte Teil der Entwässerungsanlagen im Erstelweg und teilweise auch im Bützmatweg schon vorhanden ist. Dies gilt auch für die Bereiche Sonnhaldeweg und Waldstraße.

Das Oberflächenwasser aus den Außengebieten und die Drainagen werden über separate Leitungen direkt dem Bützmatbach zugeleitet.

2.3 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch die Kraftübertragungswerke Rheinfelden (KWR). Die vorhandene Trafostation "Erstel" sowie eine geplante Station am Bützmatweg, Kabelrechte usw. sind nach Angabe des Versorgungsträgers im Bebauungsplan eingetragen.

2.4 GASVERSORGUNG

Die Badische Gas- und Elektrizitätsversorgungs AG Lörrach hat mit Stellungnahme vom 20.08.1985 mitgeteilt, daß beabsichtigt ist, eine Erdgasversorgung aufzubauen. Die Leitungen werden im öffentlichen Straßenraum verlegt.

2.5 LEITUNGSRECHTE

Für den Verlauf von vorhandenen oder geplanten Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, soweit diese über Privatgrundstücke führen.

3. ÖFFENTLICHES GEWÄSSER

Der Bützmatbach wird in naturgerechtem Aus- bzw. Rückbau durch das Baugebiet fließen.

Die Wiederherstellung des natürlichen Zustandes sowie die Erhaltung und Neuanpflanzung des Uferbegleitgrüns ist Bestandteil der Gesamterschließungsplanung im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung.

Der Bewirtschaftung dient ein öffentlicher Fußweg entlang des westlichen Bachufers mit 2,0 m Breite (ab OK Böschung). Dem Bebauungsplan ist ein Detailplan des Bachausbaues aus dem Wasserrechtsverfahren beigelegt.

4. ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Die Erschließungsplanung hat das Ingenieurbüro Ertel in Müllheim durchgeführt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden erforderliche Straßenböschungen, Stützmauern sowie Leitungsrechte usw. festgelegt und im Bebauungsplan rechtlich gesichert.

Die Darstellung der Straßenplanung erfolgt im M. 1 : 500, während beim Bebauungsplan zur besseren Übersicht der Maßstab 1 : 1000 beibehalten worden ist.

Detaillierte Festsetzungen sind der Erschließungsplanung (Lageplan, Längsschnitte, Querprofile) zu entnehmen, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Die erforderlichen Wasserrechtsverfahren wurden vom Ingenieurbüro Ertel geplant und sind beim Wasserwirtschaftsamt zur Genehmigung eingereicht.

V. ART DER NUTZUNG

1. MISCHGEBIET (MI) gem. § 6 BauNVO

Im Flächennutzungsplan ist der bebaute Bereich des Unterdorfes als Mischgebiet (MI) dargestellt. In diesem Gebiet befinden sich einige Handwerksbetriebe, die durch die geplante Erweiterung nicht eingeschränkt werden sollen.

Im Bebauungsplan wird deshalb die Mischgebietsabgrenzung weitgehend aus dem Flächennutzungsplan übernommen.

2. GEGLIEDERTES MISCHGEBIET (MI e) gem. § 6 in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO

In Abstimmung auf die vorhandenen Betriebe im Mischgebiet wird für eine Übergangszone zum Allgemeinen Wohngebiet ein "eingeschränktes Mischgebiet (MI e)" festgesetzt, in welchem nur nicht störende Betriebe und Anlagen zulässig sind.

3. ALLGEMEINES WOHNgebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die übrigen Bauflächen werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

In bestimmten Teilbereichen dürfen Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen gebaut werden, um den Bau von Familienheimen zu fördern.

VI. BEBAUUNG

1. BESTEHENDE BEBAUUNG

Die historische Bebauung des Unterdorfes sowie die vorhandenen Einzelhäuser zwischen Bützmatweg und Erstelweg werden in den Bebauungsplan miteinbezogen, um die planungsrechtliche Ordnung zu sichern. Diese Bereiche waren bisher nicht durch Bebauungspläne überplant.

2. GEPLANTE BEBAUUNG

2.1 GEBÄUDETYPEN

Im Baugebiet sind vorwiegend Einzelhäuser vorgesehen, die meist, der Topographie entsprechend, bergseits eingeschossig und talseits zweigeschossig ausgebildet werden. In flacheren Zonen sind eingeschossige Gebäude mit einem Dachgeschoß als Vollgeschoß möglich.

Bereichsweise werden die Gebäude zu Hausgruppen zusammengefaßt oder durch Garagen miteinander verbunden.

Dabei ist der gestalterisch wirksame Zusammenhang angrenzender Bauten schon bei deren Planung zu berücksichtigen.

Tab.: Vorhandene und geplante Bebauung

	Bestand	Planung	Summe	Wohneinheiten
Einfamilienhäuser	11	47	58	81 incl. Einl.whg.
Reihenhäuser	-	3	3	3
Mehrfamilienhäuser	2	1	3	23
Wohngebäude im Dorf	3	-	3	3
	16	51	67	110
Einwohner:	110 WE x 2,3 EW/WE = ca. 250 EW			
Dichte:	250 EW : 6,5 ha = ca. 39 EW/ha			

2.2 DACHGESTALTUNG

Zur Wahrung der harmonischen Gesamterscheinung einer ruhigen und einheitlichen Dachlandschaft sind in Anlehnung an die historischen Ortsbilder nur Dachdeckungsmaterialien in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

Satteldächer werden im südlichen Bereich im Anschluß an das Unterdorf mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad festgesetzt. Im nördlichen Bereich beträgt die Dachneigung in Abstimmung auf das angrenzende Neubaugebiet 32 bis 38 Grad.

2.3 STELLUNG DER GEBÄUDE

Die Festlegung der Firstrichtung und damit der Gebäudestellung folgt einerseits den landschaftlichen Gegebenheiten und setzt andererseits städtebaulich notwendige Akzente.

Baukörper mit Pyramidendach markieren Einmündungsbereiche oder bilden Torsituationen.

Als Einzelbaukörper schließt dieser Haustyp die entlang der Höhenlinien verlaufenden richtungsbetonten Gebäudereihen eindeutig ab.

Die Gebäude mit Pyramidendach sind als Alternative erwünscht, jedoch nicht zwingend festgesetzt.

2.4 GARAGEN

Durch die Garagen wird das Baugebiet und der Straßenraum wesentlich geprägt.

Detaillierte Festsetzungen sollen eine gewisse Gesamtqualität sichern.

Zur Vermeidung freistehender Garagen im Hanggebiet und zur räumlichen Begrenzung der Straßen werden die Garagen den Hauptgebäuden als Ein- bzw. Anbauten zugeordnet.

Die zwischen den Gebäuden bergseits der Straße im Bebauungsplan festgesetzten Grenzgaragen sind mit Humus zu überdecken und zu bepflanzen oder als Terrasse auszubilden.

Die talseits der Straße liegenden, zwingend paarweise anzuordnenden Garagenbauten erhalten ein durchgehendes Satteldach, das der Erscheinung der Hauptgebäude angeglichen wird.

Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Betonpflastersteinen zu befestigen.

VII. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Der Standort der bestehenden Mehrzweckhalle bei den Sportanlagen und die davor angeordneten Parkplätze werden als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert.

Nördlich des "Badeplatzes", der als öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz festgesetzt wird, ist eine weitere öffentliche Bedarfsfläche vorgesehen.

Diese Fläche liegt so zentral im gesamten Baugebiet, daß sie der Gemeinde für die künftige Einrichtung eines Kindergartens vorbehalten wird.

VIII. GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNLIEDERUNG

Die Sportanlagen, der ehemalige "Badeplatz" und die Uferzone des Bützmatzbaches werden, wie teilweise schon erwähnt, als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Bereich dieser Grünflächen, der Parkplätze und entlang der Straßen und Wege soll durch Neuanpflanzung von öffentlichen Straßenbäumen, auf Privatflächen durch Erhaltung bestehender Bäume eine differenzierte Durchgrünung erreicht werden.

Die Eingrünung der Straßenränder kann nur sichergestellt werden, wenn dort jeweils kleine Aufweitungen (1,50 m x 1,50 m) als öffentliche Flächen vorgesehen werden, und die Bäume im Zuge der Erschließung von der Gemeinde gepflanzt

werden (Baumbuchten - sh. Detail auf Bebauungsplan).

Insgesamt sollen nur Baumarten verwendet werden, die ihren natürlichen Standort in der Umgebung haben und somit den örtlichen Boden-, Wasser- und Klimaverhältnisse angepaßt sind.

Die im hinteren Ersteltal liegenden Tennisplätze werden als private Grünfläche für Sportanlagen festgesetzt.

Im Bereich der Sportanlagen sind Teile des angrenzenden Waldes beidseitig des Ersteltales in das Planungsgebiet miteinbezogen, um den Wald mit seiner Grenze in der Darstellung verdeutlichen zu können.

IX. REALISIERUNG

Die Erschließung ist je nach Bedarf auch in Abschnitten möglich.

Die Bauweise sollte zur Wahrung einer typischen Ortsbildqualität im Zusammenhang gestalterisch abgestimmt werden.

X. KOSTEN

Die Kosten für die erforderliche Erschließung, für den Ausbau der Straßen, Kanalisation und Wasserversorgung des Baugebietes werden nach der Kostenschätzung des Ingenieurbüros ca. 2,8 Mio. DM betragen. Eine detaillierte Kostenaufstellung ist der Erschließungsplanung beigelegt.

Durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen kann die Gemeinde einen erheblichen Teil dieser Kosten wieder vereinnahmen.

Der Gemeindeanteil wird im Haushaltsplan eingestellt.

XI. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der vorliegende Bebauungsplan "BÜTZMATT-TAL" soll Grundlage für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 11.07.1985
geändert nach Offenlegung
gem. Gemeinderatsbeschuß
vom 18.03.86 am 25.04.86

Inzlingen, den 25.04.1986

Entwurf + Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR.22 TEL.23 00

Der Bürgermeister:

Begründung (textliche Änderung)

BPlan Nr. 402/12_1

"Bütz matt-Tal, Änderung 1"

in Kraft getreten am 07.10.1999

(Textliche Änderung des Bebauungsplanes (402/12)

"Bütz matt-Tal", in Kraft getreten am 17.10.1986

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bützmann-Tal" vom 17. Oktober 1986

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Anlage 1).

2. Anlaß der Änderung

Anlaß der Änderung ist die städtebauliche Zielvorstellung, das Verkehrsaufkommen im Blumenacker sowie die Versiegelung der Vorgartenbereiche durch Reduzierung der Stellplätze auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

3. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) - BauGB -.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - BauNVO -.
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) - PlanZVO -.
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. September 1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 1. Januar 1996.
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert am 18. Dezember 1995 (GBl. 1996 S. 29) - GO BW -.

(Hildebrand)
Bürgermeister