

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

"WASSERSCHLOSS"
in Kraft getreten am 12.01.1975

der Gemeinde INZLINGEN

im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/2 u. 3813/9
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

1. ALLGEMEIN

Aufgrund von Anträgen von Grundstückseigentümern hat der Gemeinderat am 03.07.1984 beschlossen:

Neu geplante Bebauung

Auf Grundstück Fl.St.Nr. 21 soll die Erweiterung der bestehenden Zimmerei und auf Grundstück Fl.St.Nr. 19 ein Einzelhaus bzw. die Erweiterung des bestehenden Gebäudes ermöglicht werden.

Zur Sicherung der gestalterischen Einfügung in den Ortsrandbereich gegenüber dem Wasserschloß wird für die neu geplante Bebauung eine max. II-geschossige Bebauung mit Satteldach mit einer Neigung von 40 ° - 50 ° festgesetzt.

Änderung der Nutzung und der überbaubaren Fläche

Im alten Bebauungsplan war eine max. III-geschossige Bebauung festgesetzt. Diese wird entsprechend dem tatsächlichen Bestand auf max. II-geschossig reduziert.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,3 auf 0,4 erhöht, um die neu geplante Bebauung zu ermöglichen.

Die Baugrenze wird nach Süden zur Kreisstraße verschoben. Die bereits im alten Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Mischgebiet (MI) wird nicht geändert.

Fläche für Pflanzbindung

Entlang der Kreisstraße besteht bereits eine dichte Hecke und Randbepflanzung. Um diese zu erhalten, wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

Private und öffentliche Grünfläche

Entlang der Zufahrtsstraße zum Dorf wird auf Grundstück Fl.St. Nr. 19 eine private Grünfläche mit einer Tiefe von ca. i.M. 15,0 m festgesetzt.

Diese Fläche wurde früher von der Gemeinde zur Gartennutzung erworben. Die private Grünfläche ist nicht auf das Maß der Nutzung anzurechnen.

Im Bereich des gemeindeeigenen Grundstückes Fl.St.Nr. 3813/9 wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine kleine Grünanlage mit Brunnen ist bereits angelegt.

Schutzstreifen entlang Kreisstraße

Entlang der Kreisstraße ist ein Schutzstreifen (Zackellinie) festgelegt, in welchem keine Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

Änderung der Landschaftsschutzgrenze

Zur Zeit verläuft die Grenze des für das Wasserschloßareal festgelegten Landschaftsschutzgebietes mitten durch das Gebiet.

Bereits der alte Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan hat die Verlegung der Grenze auf die Südseite der Kreisstraße vorgesehen.

Die Gemeinde hat den Antrag zur förmlichen Änderung der Grenze gestellt, da die jetzige Abgrenzung nicht mehr sinnvoll erscheint.

Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan, in Kraft getreten am 12.01.1975, gelten auch für das Änderungsgebiet weiter, soweit nicht Neufestsetzungen durch Planeintrag im Änderungsbereich vorgenommen werden.

2. KOSTEN

Durch die Änderung entstehen keine Erschließungskosten, da keine neuen öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlich werden.

3. ÄNDERUNGSVERFAHREN UND ÄNDERUNG DER PLÄNE

Da die Grundzüge der Planung durch die geringfügige Änderung nicht berührt sind, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG.

Zur Verdeutlichung der Änderung ist in der Anlage zur Begründung (2.3 u. 2.4) der alte rechtskräftige Zustand und die Neuplanung ausschnittsweise dargestellt.

Am Verfahren wurden die betroffenen Eigentümer sowie das Straßenbauamt, die Denkmalschutzbehörde und die Landschaftsschutzbehörde beteiligt.

Hinweis

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 09.08.1984 darauf hingewiesen, daß im Mischgebiet folgende Lärmrichtpegel gelten: tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A)

Lörrach, den 03.07.1984
geändert nach Gemeinde-
ratsbeschuß vom 05.02.1985
Entwurf + Planfertigung

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



Inzlingen, den 05.02.1985
Der Bürgermeister
i.V.

(Weirich)
Bürgermeister-Stv.

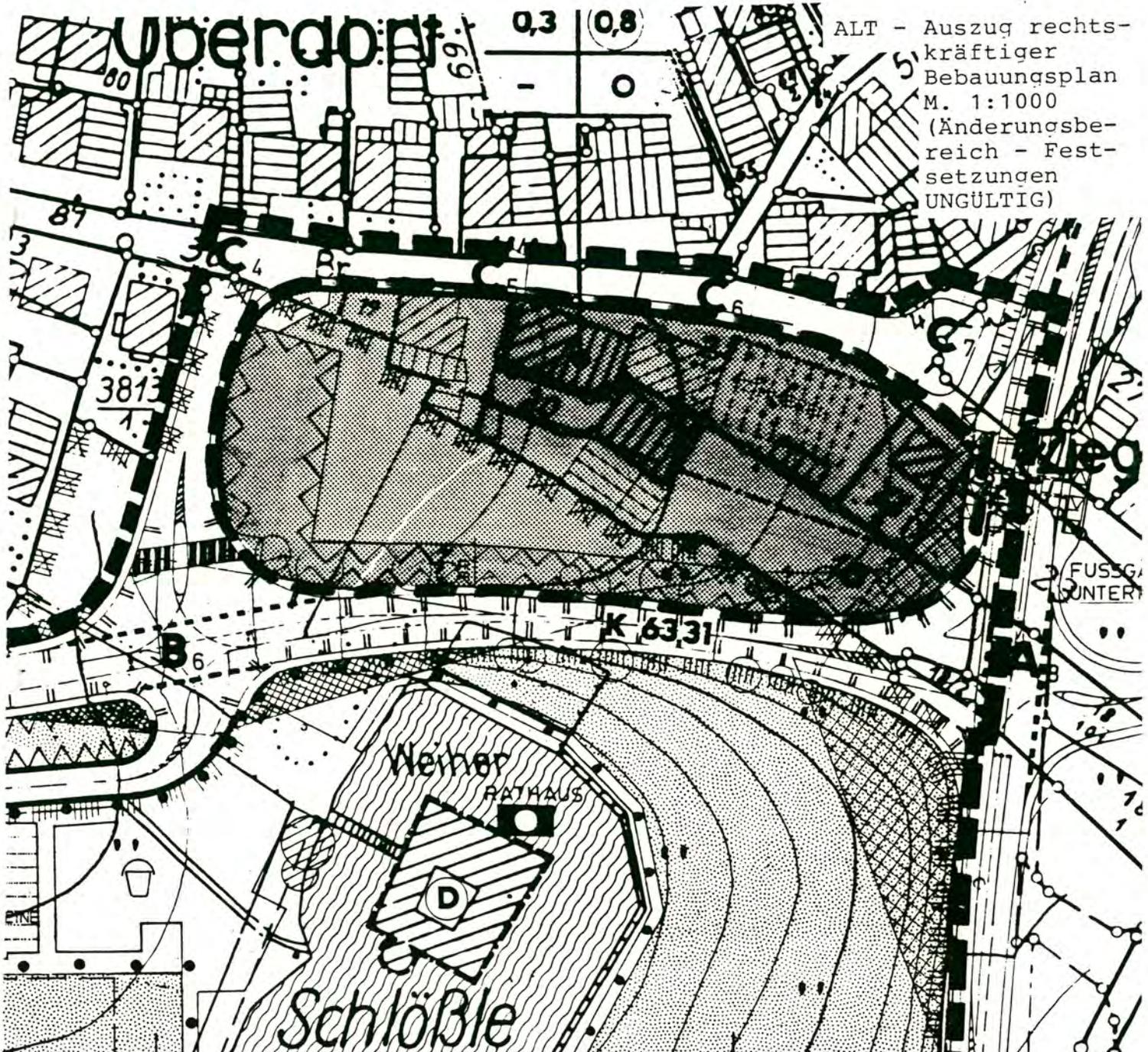
GEMEINDE INZLINGEN

2. Änderung des Bebauungsplanes "WASSERSCHLOSS"
(in Kraft getreten am 12.01.1975)

im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/1 u. 3813/9

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG gem. Änderungsbeschuß
des Gemeinderates vom 03.07.1984

ABGRENZUNGS-LAGEPLAN M. 1:1000 - ÄNDERUNGSGEBIET



Lörrach, den 05.02.1985
Entwurf + Planfertigung

Inzlingen, den 05.02.1985
Der Bürgermeister

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



i.v.

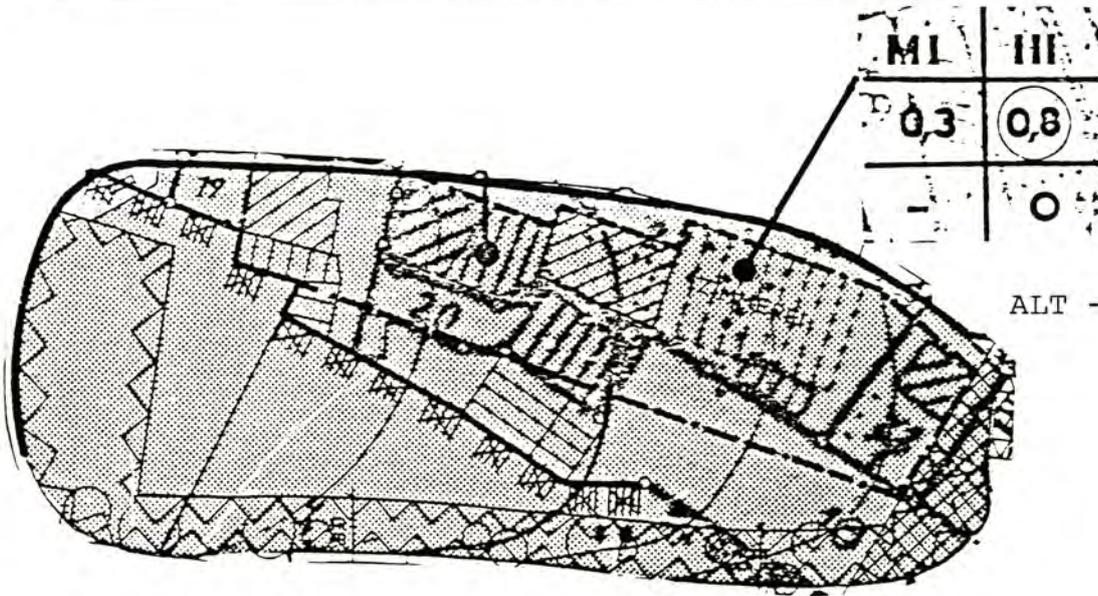
(Weirich)
Bürgermeister-Stv.

GEMEINDE INZLINGEN

2. Änderung des Bebauungsplanes "WASSERSCHLOSS"
(in Kraft getreten am 12.01.1975)

im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/1 u. 3813/9

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG gem. Änderungsbeschuß
des Gemeinderates vom 03.07.1984

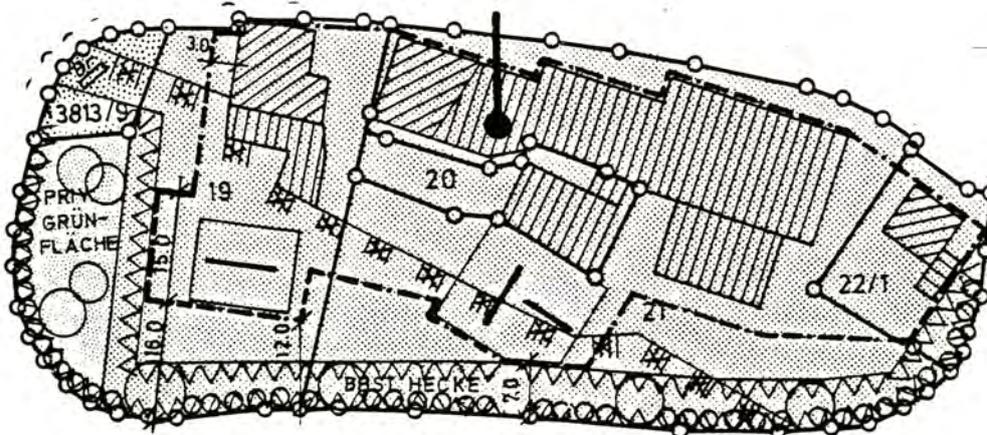


ALT - Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan M. 1:1000 (Änderungsbereich - Festsetzungen UNGÜLTIG)

 FLÄCHE FÜR PFLANZBINDUNG

MI	II
0,4	0,8
-	o
SD	40-50°

NEU - Deckblatt für Bebauungsplan M.1:1000 (Änderungsbereich - NEUE FESTSETZUNG)



Lörrach, den 03.07.1984
geändert nach Gemeinderatsbeschuß v.05.02.1985
Entwurf + Planfertigung

Inzlingen, den 05.02.1985
Der Bürgermeister
i.V.

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



(Weirich)
Bürgermeister-Stv.

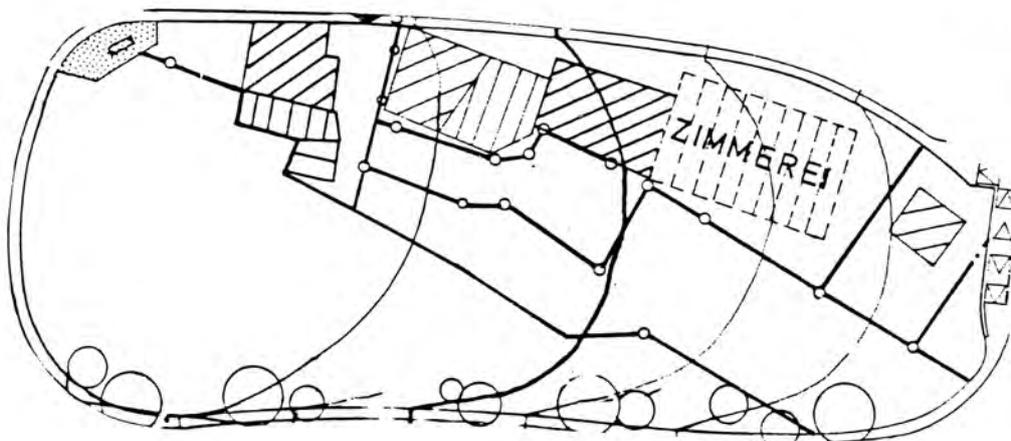
GEMEINDE INZLINGEN

2. Änderung des Bebauungsplanes "WASSERSCHLOSS"
(in Kraft getreten am 12.01.1975)

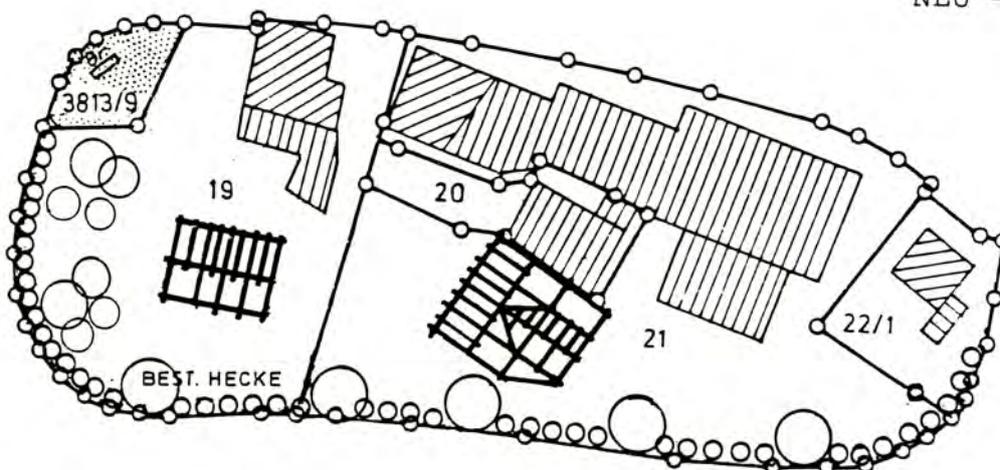
im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/1 u. 3813/9

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG gem. Änderungsbeschluß
des Gemeinderates vom 03.07.1984

ALT - Auszug
Gestaltungsplan
M- 1:1000



NEU - Deckblatt
Auszug Gestaltungsplan
M. 1:1000



Lörrach, den 03.07.1984
geändert nach Gemeinderatsbeschuß v. 05.02.1985
Entwurf + Planfertigung

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



Inzlingen, den 05.02.1985
Der Bürgermeister
i. V.

(Weirich)
Bürgermeister-Stv.

2. Änderung des Bebauungsplanes "WASSERSCHLOSS"
(in Kraft getreten am 12.01.1975)

im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/1 u. 3813/9

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG gem. Änderungsbeschuß
des Gemeinderates vom 03.07.1984

In Kraft getreten am **20. Juli 1985**



Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -

U. Müller
Müller

VERFAHRENSLEISTE

 FLÄCHE FÜR PFLANZBINDUNG	
GEMEINDE INZLINGEN, BEBAUUNGSPLAN "WASSERSCHLOSS" Vereinfachte Deckblattänderung gem. § 13 BBauG im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nrn. 19, 20, 21, 22/1 und 3813/9	
Änderungsbeschuß des Gemeinderates am 3.7.84	Landratsamt Genehmigt nach § 11 BBauB am 11. Juli 1985
Satzungsbeschuß des Gemeinderates am 5.2.85	
Öffentlich ausgelegt nach § 12 BBauG vom bis In Kraft getreten am Der Bürgermeister	



ÄNDERUNGEN NACH INKRAFTTRETUNG

		NACH §13 BBauG	
2	5.2.85	Juli	Deckblatt nördl. Kreisstrasse
			X

Lörrach, den 03.07.1984
geändert nach Gemeinde-
ratsbeschuß v.05.02.1985
Entwurf + Planfertigung

Inzlingen, den 05.02.1985
Der Bürgermeister
i.v.

(Weirich)
Bürgermeister



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