

zum Bebauungsplan "MÖNDEN III"

der Gemeinde INZLINGEN

für das Gewinn: "Mönden" (teilw.)

### I. Flächennutzungsplan

Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf.

### II. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Für das Planungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan "MÖNDEN II", in Kraft getreten am 30.6.1974. Dieser Plan wird insgesamt mit Rechtskraft der neuen Planung "MÖNDEN III" durch Satzung aufgehoben.

#### II.1. Begründung für die Änderung

Der alte Bebauungsplan hat im Planungsgebiet eine konzentrierte Terrassenbebauung mit Tiefgarage für ca. 250 Einwohner vorgesehen.

Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftssituation läßt sich diese teure Bauweise in absehbarer Zeit nicht verwirklichen.

Da die durch dieses Gebiet führende Verbindungsstraße von der Kreisstraße zum Möndenweg vordringlich ist und 2 Bauträger beabsichtigen, die Bebauung mit Hausgruppen, Doppelhäusern und Einzelhäusern durchzuführen, hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Neuplanung stellt insgesamt eine Auflockerung von ursprünglich 250 Einwohner auf 140 Einwohner dar.

### III. Größe, Lage und Abgrenzung

Das Planungsgebiet hat eine Größe von 1,9 ha.

Es liegt im Westen der Gemarkung Inzlingen zwischen der Kreisstraße und dem Möndenweg in der Nähe der Schweizer Grenze. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

### III.1. Topografische und geologische Verhältnisse

Die Höhendarstellung des bestehenden Geländes erfolgt im Plan durch Höhenschichtlinien in 1m - Abstand über NN. Ein Großteil des Geländes ist aufgeschüttet (ehemaliger Steinbruch). Für die Planung wurde ein geologisches Gutachten ausgearbeitet und zur weiteren Durchführung steht das geologische Landesamt beratend zur Verfügung.

Die geplante Geländemodellierung ist in 7 Querprofilen dargestellt, in denen auch die Höhenlage der Gebäude festgesetzt ist.

## IV. Erschließung

### IV.1. Straßen

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die geplante Verbindungsstraße A - B - C von der Kreisstraße Nr. K 6331 zum Möndenweg. Der östliche Teil wird über die kurze Stichstraße B - D erschlossen.

Die Straßenbreiten sind im Bebauungsplan und die Höhenlage im Straßenlängsschnitt festgesetzt.

### IV.2. Parkierung

Im Planungsgebiet sind ca. 37 öffentliche Parkplätze an den Straßen ausgewiesen. Im übrigen sind die im Bebauungsplan dargestellten Stellplatz- und Garagenstandorte zwingend festgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden 1,5 Stpl./WE gefordert (einschließlich öffentliche Parkplätze).

### IV.3. Fußgänger

Entlang dem Möndenweg und an der neuen Verbindungsstraße ist ein Gehweg mit 1,5 m Breite festgesetzt, der durch einen Querweg verbunden wird.

## V. Versorgung - Entsorgung

### V.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist aus dem bestehenden Gemeindenetz gewährleistet.

### V.2. Abwasserbeseitigung

Durch das Gebiet führt ein bestehender Abwasserkanal der

Gemeinde, an den das östliche Gebiet angeschlossen wird. Im westlichen Teil wird ein neuer Kanal in der Straße geplant, der an den Sammler nach Riehen anschließt.

V.3. Stromversorgung

Für die Stromversorgung ist eine Trafostation ausgewiesen. Versorgungsträger ist das KWR.

V.4. Gasversorgung

Gasversorgung des Gebietes ist möglich.

VI. Leitungsrechte

Für den bestehenden Gemeindekanal und weitere erforderliche Versorgungsleitungen wurden im Plan Leitungsrechte festgesetzt.

VII. Geplante Bebauung

Planungsrechtliche Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften über Einzelheiten der baulichen Gestaltung sind in den Planteilen und in den Bebauungsvorschriften enthalten, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

VII.1. Im Planungsgebiet können neu erstellt werden:

Im westlichen Teil

22 Doppelhäuser  
13 Reihenhäuser

Im östlichen Teil

8 Doppelhäuser  
6 Einzelhäuser

---

insgesamt 49 WE à 2,8 EW/WE = rd. 140 Einwohner

---

VII.2. Gesamtgestaltung

Die topografischen Gegebenheiten erfordern eine exakte und abgestimmte Einpassung der Gebäude in das Gelände. In den Querprofilen wurde deshalb die Höhenlage der Gebäude im einzelnen festgesetzt.

VIII. Grünflächen - Grünliederung

VIII.1. Kinderspielplatz

Im Planungsgebiet ist ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsfläche mit einer Größe von ca. 250 qm ausgewiesen.

VIII.2. Pflanzgebote

Die relativ dichte Bebauung erfordert eine intensive Bepflanzung. Im Gestaltungs- und Bepflanzungsplan sind Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen und von bodendeckender Bepflanzung mit Sträuchern und Büschen im Vorgartenbereich der Gebäude festgesetzt.

IX. Kosten

Die Kosten für die erforderliche Erschließung werden nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 920.000,-- betragen.

	Westl. Teil	Östl. Teil	Gesamt
Straße	DM 250.000,--	DM 105.000,--	DM 355.000,--
Kanal	DM 150.000,--	DM 60.000,--	DM 210.000,--
Wasser	DM 70.000,--	DM 30.000,--	DM 100.000,--
Straßenbeleucht.	DM 20.000,--	DM 8.000,--	DM 28.000,--
Erdarbeiten	DM 160.000,-- <sup>x</sup>	DM 67.000,-- <sup>x</sup>	DM 227.000,--
			DM 920.000,--

<sup>x</sup>Erdarbeiten im gesamten Gelände

X. Beabsichtigte Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan "MÖNDEN III" 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 29. Juni 1976

Entwurf + Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SUD-WEST  
REGIONAL - STADTPLANUNG  
UND URBANISIERUNG  
78533 LÖRRACH TEL. 2390

Inzlingen, den 29.6.1976

Der Bürgermeister:

