

B E G R Ü N D U N G

zur Teiländerung des Bebauungsplanes "MÖNDEN III"

der Gemeinde INZLINGEN

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG
im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 5010 und 5011

1. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan "MÖNDEN III" setzt im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 5010 und 5011 eine öffentliche Stichstraße (B-D) und ein zentraler Parkplatz mit 4 öffentlichen Parkplätzen (P) und 12 privaten Stellplätzen fest.

Dieser zentrale Parkplatz bedeutet nicht nur ein erheblicher Eingriff in die bestehende Topografie, da die ganze Kuppe abgetragen werden muß, sondern auch erheblicher Störfaktor innerhalb der Wohnanlage. Außerdem sind bei den Gebäuden unterhalb der Stichstraße keine Garagen vorgesehen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes werden die Stellplätze und Garagen besser den einzelnen Gebäuden zugeordnet.

2. ÄNDERUNGEN IM EINZELNEN

2.1 Erschließung und Parkierung

Die Stichstraße wird nicht mehr als öffentliche Straße, sondern als Privatweg festgesetzt.

Die Gebäude unterhalb und oberhalb des Privatweges erhalten jeweils auf dem eigenen Grundstück Garagen, wobei die Garagen bei den beiden Einzelhäusern unterhalb des Weges in das Gebäude einbezogen werden.

Für die beiden Doppelhäuser an der Kreisstraße Nr. 6331 wird ein Garagenhof mit Zufahrt von der Kreisstraße mit 4 Stellplätzen und 4 überdachten Garagen geplant. Die Verbindung zum unteren Privatweg erfolgt über eine hintere Treppe aus dem Garagenhof.

Aufgrund der Zufahrt in den geplanten Garagenhof entfällt ein öffentlicher Stellplatz in der Längsparkspur an der Kreisstraße.

2.2 Gebäude

Unterhalb des privaten Stichweges werden 2 Einzelhäuser anstatt ursprünglich 2 Doppelhäuser vorgesehen.

Anstatt der ursprünglichen 3 Einzelhäuser an der Kreisstraße sind neu 2 Doppelhäuser geplant.

3. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Im Änderungsbereich werden die Bebauungsvorschriften bezüglich der Dachneigung und der Zulässigkeit von Dachgauben geändert.

Während nach dem alten, rechtskräftigen Bebauungsplan eine Dachneigung von 25 ° - 32 ° festgesetzt und keine Dachgauben zulässig waren, wird im Änderungsbereich eine Dachneigung von 38 ° - 42 ° und Dachgauben bis 1,40 m Breite zugelassen.

Die Auflagen des Straßenbauamtes (Schr.v.28.10.80 u.24.2.81) für die neue Zufahrt aus dem Garagenhof sind nachrichtlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

4. KOSTEN

Da die Stichstraße früher als öffentliche Straße, entfällt und als Privatweg festgesetzt wird, entstehen der Gemeinde keine höheren Erschließungskosten.

Die Erschließung soll als private Maßnahme des Bauträgers in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen.

Lörrach, den 30.9.1980

Inzlingen, den 30.09.1980

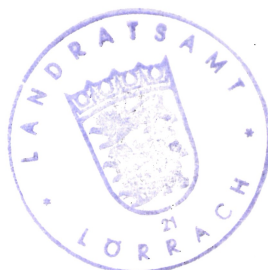
Entwurf und Planfertigung:

Der Bürgermeister

~~PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST~~
~~REGIONAL-STADTPLANUNG~~
~~UND SIEDLUNGERSCHLIESSUNG~~
~~7264 LÖRRACH TEL. 07732 TEL. 0300~~

Genehmigt gemäß §11 BBauG

Lörrach, den 21. Dez. 1981



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -