

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "HORLAND"

der Gemeinde INZLINGEN

für die Gewanne: "Horland", "In der Breite" (teilw.), "Ob
der Kapelle" (teilw.), "Spitzacker" (teilw.),
"Ziegelhüttenhalden" (teilw.).

I. Flächennutzungsplan

Die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf. Die bei den Behördenbesprechungen vom 7.2.73 und 19.3.73 zum Flächennutzungsplan von den Trägern öffentlicher Belange erhobenen Forderungen wurden berücksichtigt.

Anstatt der ursprünglichen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebiete wurden Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung gemäss § 8 (4) BauNVO festgesetzt.

II. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Inzlingen besteht schon lange Bedarf nach Gewerbeflächen, die vor allem erforderlich sind, um im Ortskern oder in Wohngebieten befindliche Gewerbebetriebe auszusiedeln.

Konkrete Anfragen haben den Gemeinderat dazu veranlasst, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschliessen, um eine geordnete Bebauung sicher zu stellen.

III. Grösse, Lage, Abgrenzung und Topografie

1. Grösse

Das gesamte Planungsgebiet hat eine Grösse von rd. 7,1 ha.

Davon sind	Gewerbegebiet	ca. 3,0 ha,
	Gewerbezone, nur für Verwaltung und Wohngebäude	ca. 0,5 ha,
	Wohngebiet (WA)	ca. 2,4 ha,
	Sportplatz	ca. 0,3 ha,
	Öffentl. Erschliessungsstrassen	ca. 0,6 ha,
	Überörtl. Kreisstrasse K 6332	ca. 0,3 ha.

2. Lage

Das Baugebiet liegt in nördlichen Ortsausgang der Gemeinde, in Richtung B 316. Nach Südosten soll das Baugebiet später zum Gewinn am Steinenweg fortgesetzt werden, nach Westen ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im Gewinn "Rebacker" im Flächennutzungsplan vorgesehen.

3. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Plan (Bl. 2.)

4. Topografie

Östlich der Kreisstrasse im Bereich der Strassenpunkte A4, A5 bildet das Gelände eine Mulde, die gemäss den Bebauungsvorschriften § I, 11.2 bis auf mindestens 1 m Unterkante Kreisstrasse aufzufüllen ist. Die Höhendarstellung erfolgt im Plan durch Eintragung von 1m-Schichtlinien.

IV. Erschliessung

Die strassenmässige ERSchliessung erfolgt von der Kreisstrasse von dem neu geplanten Anschlusspunkt bei A 4.

Die geplante Strasse nach Westen A4/B2 gibt später eine Haupterschliessungsstrasse für das gesamte Hanggebiet nördlich der Gemeinde (Panoramastrasse).

Die Strasse nach Osten A4/C3 soll später das ganze Gebiet am Steinenweg erschliessen.

Die Strasse C 2/E1 dient vorwiegend der Erschliessung der ausserhalb des Planungsgebietes liegenden Grundstücke, da die Zufahrt des alten Wirtschaftsweges zur Kreisstrasse geschlossen wird.

Geh- + Fahrrecht

Das Geh- + Fahrrecht westlich D dient der Erschliessung der Gewerbegrundstücke. Das Geh- + Fahrrecht östlich von C 3 dient bis zur Weiterführung dieser Strasse als Zufahrt zum bestehenden Feldweg und kann später aufgehoben werden.

V. Versorgung und Entsorgung

Die Kanalisation ist in der Kreisstrasse bereits gebaut. Der Anschluss des Gebietes über noch zu bauende Kanäle ist technisch ohne weiteres möglich.

Die Versorgung durch Trinkwasser ist aus dem bestehenden Gemeindenetz gewährleistet. Langfristig muss ein neuer Hochbehälter gemäss dem in Aufstellung befindlichen Gesamtwasserversorgungsplan erstellt werden.

Die Stromversorgung erfolgt über eine geplante Trafostation an der Neusetze.

VI. Geplante Bebauung

Einzelheiten über die Art und das Mass der baulichen Nutzung sowie Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung und Gestaltung der Gebäude usw. sind im Strassen- und Baulinienplan (Bl. 2) und in den Bebauungsvorschriften festgesetzt, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Im Baugebiet können ca. neu erstellt werden:

ca. 8 gewerbliche Betriebe

24 Einzelhäuser

ca. 35 WE

9 Reihenhäuser

ca. 9 WE

ca. 44 WE

44 WE a 3 EW/WE = 130 EW

=====

VII. Landwirtschaft

Auf den Grundstücken Lgb.Nr. 2596, 2658(Teil), 2663, 2662 (Teil), 2659 (Teil), 2484/1, 2486 wird noch Landwirtschaft betrieben.

Seitens des Landwirtschaftsamtes und der beteiligten 3 Landwirte wurde die Einbeziehung der noch landwirtschaftlich genutzten Flächen in das Gewerbegebiet für richtig erachtet. Um die Existenz der Landwirte jedoch nicht zu gefährden und eine vorläufige Weiterführung der Landwirtschaft zu ermöglichen, beabsichtigt der Gemeinderat den Flächenbeitrag aus der Baulandumlegung und die Erschliessungskosten für die Zeit der Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe zu stunden.

VIII. Öffentliche Grünfläche

Der bestehende Sportplatz, der sich im Besitz des örtlichen Sportvereins befindet, wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

IX. Immissionsschutz

Um Beeinträchtigungen aus dem Gewerbegebiet zu vermeiden, wurde das Gewerbegebiet gemäss § 8 (4) BauNVO gegliedert. In dem im Plan bezeichneten Gebiet sind gemäss den Bauungsvorschriften nur Anlagen ohne Emission zulässig, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Östlich des Gewerbegebietes ist eine Zwischenzone festgesetzt, in der nur Verwaltung und Wohngebäude zulässig sind. Diese Grundstücksteile sollen in der Baulandumlegung möglichst den Gewerbeflächen zugeschlagen werden.

X. Kosten

Die Kosten für die erforderliche Erschliessung, für den Ausbau der Strassen, Kanalisation und Wasserversorgung des Baugebietes werden nach überschläglicher Ermittlung ca. DM 1. Mill. betragen.

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

XI. Beabsichtigte Massnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan "Horland" 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 4. März 1974

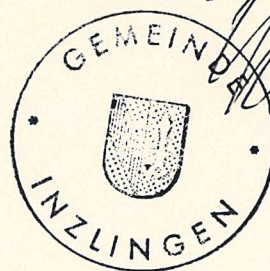
Entwurf und Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SUD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGERSCHLIESSUNG
766 LÖRRACH, TURMSTR. 22 TEL. 23 00



Inzlingen, den

Der Bürgermeister:



Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 23. Nov. 1974

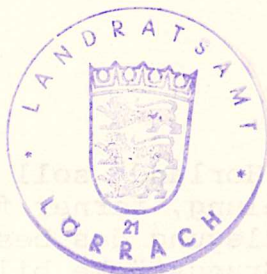
7 April 1975

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Baubteilung -



In Kraft getreten am 20. April 1975

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
- Baurechtsabteilung -
i. A.



Landly