

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan "Hinterer Altig" in Schopfheim gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

#### I. Allgemeines

Der wachsenden Nachfrage nach Bauland Rechnung tragend, hat der Gemeinderat der Stadt Schopfheim gemäß § 1 (1) in Verbindung mit § 2 (1) BBauG beschlossen, die noch nicht überbaute Fläche des Wohngebietes "Altig" zu überplanen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Das außerhalb im Westen dieses Planes liegende Baugelände fällt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am vorderen Altig", welcher im Jahr 1955 genehmigt wurde. In den darauf folgenden Jahren weitete sich die Bebauung gegen Südosten und Osten, über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus, immer mehr aus. Ein neuer Bebauungsplan wurde vorerst jedoch nicht aufgestellt. Durch den Bau von Häusern im Bereich von Einmündungen wurde die Trassierung von Wohnstraßen für eine Erschließung weiteren Baugeländes teilweise blockiert. Es war deshalb an der Zeit, für das restliche Baugelände die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen, um die Bebauung zu ordnen und die notwendige Erschließung zu sichern. In den Bebauungsplan wurden auch diejenigen Flächen aufgenommen, welche bislang ohne Bauleitplanung bebaut wurden. Die Gesamtgröße des überplanten Gebietes beträgt 15,42 ha. Davon sind noch unbebaut: 6,13 ha. Für den Teil im Südosten des Planungsgebietes (Straße K - G - H und Stichweg F - J) fand bereits eine private Umlegung statt. 10 Einzelhäuser sind in diesem Bereich entsprechend dem Planentwurf gebaut worden. Auch ist die Erschließungsanlage hier grösstenteils fertiggestellt. Eine Fortsetzung der Bebauung gegen Südosten ist wegen der sich anschließenden tiefen Geländemulde und wegen dem fehlenden Abstand zur Fahrbahn der L 145 nicht vorgesehen.

Noch unbebaut sind das Gelände östlich des Altig- und Anselweges bis zur bestehenden Gemarkungsgrenze mit der Nachbargemeinde Eichen und einige Baulücken an fertiggestellten Erschließungsanlagen.

Die Stadt Schopfheim hat in der zurückliegenden Zeit im Zuge kommunaler Neugliederung bis dahin selbstständige Gemeinden aufgenommen. Eine weitere Gemeinde wird zum 1.1.73 eingegliedert. Bei dem bestehenden Bedürfnis nach Ausweisung von Baugelände kann daher der Zeitpunkt nicht abgewartet werden, zu dem es der Stadt möglich sein wird, für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

#### II. Verkehrserschließung

Die Erschließung des ganzen Wohngebietes erfolgt von der Dossenbacher Straße her. Ein verkehrsgerecht ausgebildeter Knotenpunkt (Kreuzung) mit Abbiegespuren und Verkehrsinseln gewährleistet eine reibungslose Ein- und Ausfahrt. Dieser Knoten wird im Zuge des Ausbaues der L 145 gebaut. Die Linienführung - wie sie im Bebauungsplan eingezeichnet ist - wurde mit der Straßenbauverwaltung festgelegt. Nach Neubau dieser Trasse wird der Bereich der jetzigen Landesstraße öffentliche Grünfläche.