

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Hägelberg für die Gewanne "Stückle" und "Sängergarten".

I. Allgemeines:

Nachdem das Bebauungsgebiet der Gemeinde Hägelberg nahezu aufgefüllt ist, sieht sich die Gemeinde gezwungen, weiteres Gelände durch einen Bebauungsplan als Bauland auszuweisen. Ausgewiesen sind 12 Baugrundstücke. Der Grenzabstand des geplanten Wohnhauses südlich des Grundstückes Lgb.-Nr. 105 ist durch die Übernahme einer Baulast gesichert. Das o.g. Grundstück befindet sich in Gemeindeeigentum.

II. Art des Baugebietes:

Wie bereits im Erläuterungsbericht erwähnt, ist das Baugebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA gemäß § 4 BauNVO) und Sondergebiet (SO) ausgewiesen; als Bauweise ist die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

III. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 80 000.-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Hägelberg, den 22. Mai 1967

Der Bürgermeister



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

Lörrach, den - 6. Juni 1967

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



In Kraft getreten am 20. Juni 1967

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
- Baurechtsabteilung -

Joan



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Teilbebauungsplan "Stückle" und "Sängergarten" der Gemeinde Hägelberg, Landkreis Lörrach.

Südöstlich des alten Ortskerns, im Anschluß an die auseinandergezogene Randbebauung des Ortes soll für die Gewanne "Stückle" und "Sängergarten" ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von rund 10 000 m².

Die Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und Sondergebiet (SO) ausgewiesen, und bildet einen guten städtebaulichen Abschluß des Dorfes nach Osten und Süd-Osten hin.

An der Südostecke im abfallenden Gelände ist an den Bau eines stark gegliederten und in der Höhe differenzierten Freizeithauses gedacht.

Das übrige Gelände hat leichtes Gefälle nach Süden und eignet sich gut für Wohnbebauung (Fernsicht).

Eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten ist für später in Aussicht genommen.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt durch eine 4,5 m breite Wohnstraße mit einer Wendeplatte am Ende. Die max. Steigung der Straße beträgt ca 10%. Die Straße mündet mit Vorfahrt in die Kreisstraße.

Der Anschluß der Entwässerung des Gebietes "Stückle" und "Sängergarten" erfolgt über eine Sammelkläranlage. Die gemeinsame Kläranlage wird für das Baugebiet "Stückle" und "Sängergarten" in der Nordwest-Ecke des Grundstückes mit der Lageplannr. 553 erstellt. Die geklärten Abwässer fließen in die vorhandene Kanalisation der Kreisstraße.

Die Trinkwasserversorgung und die Stromversorgung sind gesichert.