

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Teilbebauungsplan "In den Bergen"  
der Gemeinde H ä g e l b e r g , Kr. Lörrach.

Die Gemeinde Hägelberg hat vor etwa 3 Jahren - ebenfalls im Gewann "In den Bergen" - einen Teilbebauungsplan über eine Fläche von rd. 4 ha aufstellen lassen und in das Feststellungsverfahren gebracht. Leider sah sich die Gemeinde infolge von Einsprüchen zu einer vom seinerzeitigen Bebauungsentwurf teilweise abweichenden Straßenausführung im Ostteil des Planungsgebietes gezwungen, so daß eine Planfeststellung nach den damaligen Plänen nicht erfolgen konnte. Die erforderlich gewordene Planänderung und die rasch in Anlauf gekommene Bebauung des Gebietes gaben Veranlassung, bei der Neuaufstellung des Teilbebauungsplanes das Baugebiet gleichzeitig auch nach Westen zu erweitern.

Der angeschlossene neue Bauleitplan umfaßt nun ein Gebiet von 7,5 ha, das sich an den Westrand des bisherigen Ortsgebietes anschließt (vgl. Übersichtsplan Bl. 1); es hat nach Süden abfallende Hanglage mit ausgezeichnetem Fernblick nach Süden und ist als Wohngebiet hervorragend geeignet. Seine Höhenlage über NN beträgt etwa 460 m bis 480 m. Der Geländeverlauf kann aus den im Straßen- und Bauflechtplan (Blatt 2) und im Gestaltungsplan (Blatt 3) eingezeichneten Höhenkurven mit 1,0 m Höhenabstand ersehen werden, welche im Gelände aufgenommen wurden. Die Höhenzahlen bezeichnen allerdings relative Höhen, die sich auf den nördlichen Straßengrenzstein (FP1) bei A1 beziehen (vgl. Blatt 2 und 3), dessen Höhe zu + 100,000 m angenommen wurde (leider fehlt es im Ort an einer amtlichen NN - Höhenmarke). Auch die in den Straßenlängsschnitten (Blatt 4 bis 6) angegebenen Höhenzahlen beziehen sich auf die angenommene Höhe des genannten Straßengrenzsteines bei A1.



Im einzelnen ist zu dem in den angeschlossenen Plänen Blatt 1 bis 6 dargestellten Teilbebauungsplan folgendes auszuführen:

#### A. Straßenzüge:

Klassifizierte Straßen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Als Haupterschließungsfahrstraße dient der Straßenzug A - A3 - A5 - C3 - C1 der um das Baugebiet herumführt (vgl. Blatt 2 und 3). Bei A2 und A3 zweigen bestehende Feldwege, bei C3 ein Waldweg ab, auf dem auch vereinzelt in Richtung von Nord nach Süden Holzabfahren stattfinden, weswegen seine Einaündung langgezogen ausgebildet und an den Höhenverlauf des neuen Straßenzuges C3 - A5 angeglichen wird. Die Haupterschließungsstraße endet praktisch bei C1 in einem Wendeplatz für Fahrzeuge. Die noch über C1 hinausführende, ca. 90 m lange Teilstrecke C1 - C kann nur als Anliegerweg für 4 Häuser bewertet werden; eine weitere Fortführung der Straße in östlicher Richtung kommt nicht mehr in Frage. Die mittlere Straße A1 - B - B1 - A5 ist eine Wohnstraße. Die kurzen Querverbindungen B1 - C2 und C1 - B sind Fußwege. Sämtliche Straßenzüge sind bereits ausgebaut und mit Makadmbelag versehen. Die Fahrbahnbreiten betragen 5,0 m bis 4,0 m, der Rest der Straßenbreite zwischen den Straßenfluchten, die fast durchweg mit den ausgemarkten Straßengrenzen zusammenfallen, sind Bankette, welche bei Bedarf zur Verbreiterung der Fahrbahnen bzw. zur Anlage von Gehwegen herangezogen werden sollen.

Der Höhenverlauf der einzelnen Straßen ergibt sich aus den Straßenlängsschnitten (Blatt 4 bis 6). Die höchste Steigung im Zuge der Haupterschließungsstraße beträgt auf einer kurzen Teilstrecke zwischen A4 und A5 rd. 10,5 %, die geringste 0,6 %; die Straße ist also ohne weiteres gut befahrbar. Hingegen hat die Teilstrecke A1 - B (Anfahrtsstrecke der mittleren Straße) ein Längsgefälle von rd. 15 %, das auf die eingangs erwähnte Abweichung der Straßenherstellung von dem früheren Bebauungsplanentwurf zurückzuführen ist. Für den ruhenden Verkehr sind Abstellplätze westlich A3 sowie eine Parkkapar östlich C1 vorgesehen bzw. bereits ausgebaut.

#### B. Bebauung:

Die bereits vorhandene sowie die neugeplante Bebauung sind sowohl im Straßen- und Baufluchtenplan (Blatt 2) wie insbesondere im Gestaltungsplan (Blatt 3) dargestellt. Entsprechend den Wünschen der Gemeinde



und den Bedürfnissen der Interessenten ist durchweg offene Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen. Alle Gebäude sollen mit Firstrichtung etwa parallel zu den Höhenkurven errichtet werden. Bezüglich der Stellung und Lage der Gebäude wurde auf die Erhaltung der Aussichtslage Rücksicht genommen. Zu diesem Zweck sind die Gebäude größtenteils auf Lücke gestellt. Alle Hauptgebäude müssen wegen der Hangneigung talseits zweigeschossig und bergseits eingeschossig ausgeführt werden und Dachneigungen zwischen 18° und 32° erhalten (flachgeneigte Dächer).

Im ganzen Baugebiet können insgesamt 51 Einzelhäuser errichtet werden, wovon 31 bereits vorhanden sind.

Bezüglich der Einzelheiten der baulichen Gestaltung wird auf den beiliegenden Textteil des Bebauungsplanes (Bebauungsvorschriften) hingewiesen.

#### C. Öffentliche Versorgungseinrichtungen:

Die Gemeinde hat zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung im neuen Baugebiet die erforderlichen Rohr<sup>Netz</sup>weiterungen durchgeführt. Ebenso ist auch das Kanalisationsrohrnetz für die Ableitung der Abwässer im Mischsystem innerhalb des gesamten Baugebietes schon hergestellt worden. Das Kanalnetz mündet in eine Sammelkläranlage südlich A2. Auf den einzelnen Hausgrundstücken können daher Hauskläranlagen erspart werden. Für die Stromversorgung ist eine neue Umspannstation erforderlich, die voraussichtlich in der Nähe der Sammelkläranlage errichtet werden soll. (vgl. Blatt 2).

Öffentliche Gebäude waren innerhalb des Planungsgebietes nicht vorzusehen. Die Schule wird innerhalb des alten Ortsgebietes erweitert bzw. neu erstellt werden.

Hägelberg / Lörrach, den 2. März 1962

Die Gemeinde:



*[Handwritten signature]*

Entwurf und Planfertigung:

Architekt Otto Lindenmann  
Dipl.-Ing. R. Lindenmann  
Planungsbüro  
LÖRRACH (Baden)  
Turmsiroße 22 · Tel. 2300

*[Handwritten signature: R. Lindenmann]* *[Handwritten signature: O. Lindenmann]*