

# **Gemeinde Rümmingen**

## **Landkreis Lörrach**

### **Begründung zur Bebauungsplan-Änderung**

#### **„Südliche Ortserweiterung Rümmingen II. Abschnitt, Teilgebiet 2“**

## **I. ALLGEMEINES**

### **I.1 GELTUNGSBEREICH**

Die Bebauungsplan-Änderung umfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 1533, 1535, 1542 jeweils ganz und 2811/2 teilweise (Weg). Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des am 30. November 1977 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Südliche Ortserweiterung Rümmingen, II. Abschnitt, Teilgebiet 2“.

### **I.2 ZWECK DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG**

Bei den Grundstücken Lgb.Nr. 1533 und 1535 handelt es sich um zwei relativ große Grundstücke, die zur Zeit der Bebauungsplan-Aufstellung bereits mit jeweils einem Gebäude bebaut waren. Die damalige Planung ging von einer Sicherung des Bestandes aus. Durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen wurde die Möglichkeit zu einer Erweiterung der bestehenden Gebäude eingeräumt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll im Bereich der genannten Grundstücke eine Nachverdichtung und zeitgemäße Nutzung mit kleineren Einheiten ermöglicht werden.

Das Grundstück Lgb.Nr. 1542 soll künftig mit dem Grundstück Lgb.Nr. 1535 vereinigt und auf der Grundlage der Bebauungsplan-Änderung in vier Einheiten geteilt werden. Das Grundstück Lgb.Nr. 1533 soll künftig mit zwei Gebäuden bebaut werden können. Die Erhaltung der historischen Bebauung wurde in beiden Fällen berücksichtigt.

Die umgebende Bebauung ist - entsprechend der ursprünglichen Planungsabsicht - durch kleinteilige Eigenheime geprägt. Dieser Gebietscharakter soll im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung nicht geändert oder gestört werden. Deshalb wurde die maximale zulässige Zahl der Wohnungen auf ein der Umgebung angepaßtes Maß beschränkt.

Ferner soll i.R. der Bebauungsplan-Änderung eine Fläche gesichert werden, auf der zu einem späteren Zeitpunkt eine Bushaltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr angelegt werden kann.

### **I.3 ÜBERLAGERUNGSBEREICH**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich erfolgen auf der Grundlage der zur Zeit des Änderungsverfahrens geltenden Rechtsvorschriften.

Der Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung Rümmingen, II. Abschnitt, Teilgebiet 2“ wird im Überlagerungsbereich aufgehoben. Soweit ursprüngliche Rechtsvorschriften fortgelten, wurden sie in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung übernommen.

### **I.4 EINGRIFFE IN DEN NATURHAUSHALT**

Die Grundstücke liegen im beplanten Innenbereich. Durch die Bebauungsplan-Änderung wird eine Nachverdichtung ermöglicht. Die neue Nutzungsdichte wird dadurch der des umgebenden Baugebietes angepaßt. Dies entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Insbesondere werden dadurch Neubaumöglichkeiten eröffnet, ohne dafür neue Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen.

Im beplanten Innenbereich und aufgrund der untergeordneten Größe des Änderungsbereichs im Verhältnis zum ursprünglichen Plangebiet wird auf eine Bewertung der Fläche nach § 8a BNatSchG verzichtet.

### **I.5 VERFAHRENSHINWEIS**

Die vorliegende Planung stellt eine sinngemäße Ergänzung der umgebenden Bebauung dar. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden dadurch nicht berührt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 31 (1) BauGB wurde deshalb verzichtet.

## **II. PLANUNG**

### **II.1 ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über das ausgebaute Straßennetz. Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie die Ableitung des Abwassers ist ebenfalls gesichert. Zusätzliche Aufwendungen entstehen nicht.

### **II.2 PARKIERUNG**

Die erforderlichen Garagen sollten innerhalb der überbaubaren Flächen in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Zulässig sind Garagen ferner im seitlichen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze.

## II.3 GEPLANTE BEBAUUNG

Die beiden bestehenden Gebäude werden gesichert. Die überbaubare Fläche wurde so bemessen, daß für sie künftig ein Erweiterungsspielraum besteht. Daneben können vier weitere Einzelgebäude errichtet werden.

## III. VORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung Rümmingen, II. Abschnitt, Teilgebiet 2“ ist am 30. November 1977 in Kraft getreten und wurde seither im wesentlichen so vollzogen. Der Bereich, der Gegenstand dieser Bebauungsplan-Änderung ist, stellt gewissermaßen eine letzte Baulücke dar, die nun entsprechend der ursprünglichen Gestaltungsabsicht für das Baugebiet geschlossen werden soll.

Deshalb wurden die damals formulierten planungsrechtlichen Festsetzungen im wesentlichen übernommen, allerdings auf der Grundlage der heute geltenden Rechtsvorschriften.

Zusätzlich festgesetzt wurde parallel zur Landesstraße ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten des Trägers des öffentlichen Personennahverkehrs. Diese Festsetzung soll die spätere Umwandlung der heutigen Bushaltestelle in eine Bushaltebucht ermöglichen.

Lörrach, den 06.05.1996

**W. Arens**  
Entwurf + Planfertigung  
Lörracher Stadtbau-GmbH  
Brühlstraße 11, 79540 Lörrach



Rümmingen, den 06.05.1996

**Manning**  
Der Bürgermeisterstellvertreter