

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "SÜDLICHE ORTSERWEITERUNG RÜMMINGEN, II ABSCHNITT TEILGEBIET 1 "

I. Allgemeines

Aufgrund einer anhaltend starken Nachfrage nach Bauplätzen insbesondere für das Einzelhaus sieht sich die Gemeinde Rümmingen veranlasst, die hangaufwärts gelegene süd-östliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südliche Ortserweiterung Rümmingen" zu erschließen und baureif zu machen.

Die Fläche ist (bis auf 1 bestehendes Einzelhaus) z.Zt. unbebaut und hat eine Größe von ca. 9 ha.

Der rechtskräftige Plan weist hier 60 Bauplätze für Einzelhäuser sowie drei Bauplätze für mehrgeschossige Blocks mit je 16 Wohnungen aus.

Aufgrund der in den letzten Jahren in Rümmingen gemachten Erfahrungen müssen bei der Erschließung und Bebauung dieser Fläche jedoch 2 Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

- 1.) Alle Einzelhäuser sollen ihre Garagen direkt am Haus haben und müssen daher über Fahrstraßen oder aber befahrbare Wohnwege anfahrbar sein.
Das bedeutet eine Vergrößerung und Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen.
- 2.) Die Grundstücksgrößen der Einzelhäuser sollen von bisher ca. 1000 qm auf ca. 600 - 700 qm reduziert werden.
Das bedeutet eine Verdichtung der Bebauung.

Die sich hieraus ergebenden Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wären so umfangreich, daß sich für die betroffene Teilfläche die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes anbietet.

Dieser hier vorliegende Plan erhält die Bezeichnung:

BEBAUUNGSPLAN "SÜDLICHE ORTSERWEITERUNG RÜMMINGEN, II ABSCHNITT,
TEILGEBIET 1.

Er überschreitet nicht den Geltungsbereich seines Vorgängers, sondern erstreckt sich nur über eine Teilfläche. Hier setzt er den bisher geltenden Plan außer Kraft.

Der neue Plan befindet sich, wie sein Vorgänger, im Einklang mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rümmingen.

II. Programm, Durchführung, Kosten

Der neue Bebauungsplan "Südliche Ortserweiterung Rümplingen, II Abschnitt, Teilgebiet 1" weist 84 Bauplätze für eingeschossige Einzelhäuser, 1 Bauplatz für 3 - bis 6 - geschossige Wohnblocks mit zusammen 55 Wohnungen, sowie 1 Bauplatz für einen Kindergarten aus.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet (WR) und allgemeines Wohngebiet (WA, Kindergarten) ausgewiesen. Die Bauweise ist offen, mit Ausnahme der im Plan dargestellten mehrgeschossigen Miethausgruppen.

Für die 55 WE in den mehrgeschossigen Bauten sind 55 Garagen bzw. Einstellplätze ausgewiesen.

Für die 84 Einzelhäuser, die jeweils höchstens zwei Wohnungen enthalten dürfen, sind pro Bauplatz 2 Garagen sowie zusätzlich je 1 offener Einstellplatz auszuweisen.

Im Straßenraum sind 79 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da fast das gesamte Gebiet im Besitz des Erschließungsträgers ist.

Dieser Träger, die Deutsche Stadtentwicklungs- und Kreditgesellschaft aus Frankfurt, führt die Erschließung des Gebietes im Auftrage der Gemeinde Rümplingen durch.

Die hierbei entstehenden Erschließungskosten betragen überschlägig ermittelt

für Straßen, Wege, Parkplätze	=	DM	1.173.000,--
Wasserversorgung	=	DM	291.000,--
Entsorgung	=	DM	640.000,--
Beleuchtung	=	DM	132.000,--
<hr/>			
insgesamt	=	DM	2.236.000,--
			=====

Rümplingen, den

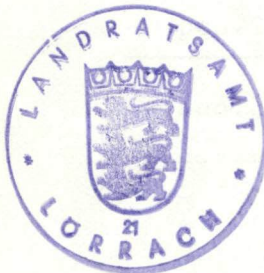
Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 3. Juni 1975

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauabteilung —



30. Juli 1975
In Kraft getreten am _____
LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
— Baurechtsabteilung —
i. A.



Landsberg
Landsberg
Reg. Assessor