

B e g r ü n d u n g u n d E r l ä u t e r u n g

zum Bebauungsplan für die Gewanne " N e u m a t t e n -
I n d e r A u " der Gemeinde Rümmingen, Landkreis Lörrach.

Das Planungsgebiet liegt westlich des alten Ortsetters, jenseits der Bahnlinie Haltingen - Kandern. Es reicht mit einer Gesamtgröße von rd. 6,0 ha im Norden bis an die bisherige Ortsausfahrt der Kreisstraße 36 (Nach Schallbach) und bezieht im Westen als Grenze die künftige K 36 (dann als Ortsumgehung) mit ein.

Das Baugebiet ist als Gewerbebaufläche in dem am 9.7.1970 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde enthalten. Die Ausweisung erfolgt somit in Übereinstimmung hinsichtlich dem Bedarf, Umfang und Lage mit der vorbereitenden Bauleitplanung.

Eine geringförmige Abweichung von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ergab sich innerhalb der Behördenbeteiligung nach § 2 Abs.5 BBauG für die Führung der künftigen Ortsumgehung der Landesstraße 134, die nach Abstimmung mit der Straßenbaubehörde und dem Träger der Nebenbahn, SWEG Lahr, nunmehr gegebenenfalls durch teilweise Verlegung der Bahnlinie und damit Ersparnis zweier Bahnüberführungen gelöst werden soll. Die das Planungsgebiet berührenden Teile hiervon sind als Vorbehaltsflächen ausgewiesen.

Das Gewerbegebiet wird durch eine, von der bisherigen Kreisstraße 36 im Norden abzweigende, mittlere Stichstraße mit Wendeplatte in zwei Teilflächen gegliedert. Unter Abrechnung der äußeren, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich damit rd. 3,2 ha Nettobaufläche, die jeweils rd. 70,0 m tiefe Grundstücke bildet und damit für mittlere Betriebsgrößen geeignet ist. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal zulässig. Drei das Baugebiet kreuzende Hochspannungsleitungen bedingen Nutzungsbeschränkungen in der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen.

Die straßenmäßige Erschließung ist mit der Wendeplatte so weit an die künftige Kreisstraße herangeführt, daß der innerhalb der Flurbereinigung geplante Feldweg nach Süden aufgenommen werden und dessen Fortführung nach Norden entfallen kann. Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß des Teilgebiets an den am Gebiet vorbeiführenden Abwasser-Sammelkanal des Zweckverbands "Unteres Kandertal" gegeben. Oberflächenwässer sind im Trennsystem abzuleiten. Die Wasserversorgung ist nach entsprechender Netzergänzung sichergestellt. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde im Vollzug der genannten Maßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich insgesamt rd. DM 175 000,-.

Zur Bildung von zur Bebauung geeigneter Grundstücksgrößen und Grundstücksformen, sowie zum Erhalt der erforderlichen Erschließungsflächen ist als bodenordnende Maßnahme eine Baulandumlegung nach dem BBauG erforderlich. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

Rümmingen - Rheinfelden, den 12. April 1973

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

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

Lörrach, den - 6. Mai 1974



Landratsamt
Städtliche Verwaltung
- Bauabteilung -

In Kraft getreten am 29. Mai 1974

LANDRATSAMT

Städtliche Verwaltung
- Baurechtsabteilung -

i. A.



Budzinski
Budzinski
Regierungsassessor

