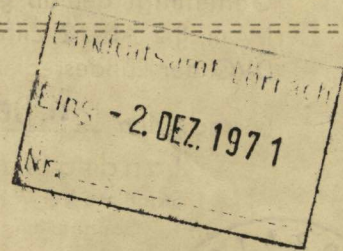


Änderung des Bebauungsplanes "SÜDLICHE ORTSERWEITERUNG"
der Gemeinde Rümplingen

=====



B e g r ü n d u n g:

Der Bebauungsplan "Südliche Ortserweiterung" weist fast ausschließlich freistehende Einzelhäuser aus. Da die zu bebauende Gesamtfläche die eigentliche Ortslage nahezu verdoppelt, besteht bei der alsdann eintretenden Großflächigkeit die Gefahr einer starken Monotonie der Bebauung. Es war daher unerlässlich, durch eine starke Aufzonung der im I. Bauabschnitt ausgewiesenen Geschosßbebauung eine klar hervortretende Akzentuierung zu erreichen. Durch eine Aufzonung der benachbarten Reihenhausbauung um ein Geschosß wird ein ansprechender Übergang zu der sich anschließenden eingeschossigen freistehenden Eigenheimbebauung ermöglicht.

Neben den städtebaulichen Gründen, die vorrangig eine Umplanung erforderlich machen, sind auch wirtschaftliche Gesichtspunkte maßgebend. Im Hinblick auf die dringende Notwendigkeit einer alsbaldigen Besiedlung des ausgewiesenen Wohngebietes -denn bei einer langfristigen Bebauung entstehen für die bereits Ansässigen durch den beständigen Baustellenverkehr, die unvollständige Erschließung und den Mangel an Einkaufsmöglichkeiten erhebliche Nachteile- mußte eine Lösung gefunden werden, die unter Berücksichtigung der anfallenden Erschließungs- und Grundstückskosten eine Verwirklichung des Geschosßbauvorhabens erwarten läßt. Erst bei der sich dann ergebenden Wohn-dichte ist auch die dringend erforderliche Ausstattung des neuen Wohngebietes mit den benötigten Geschäftseinrichtungen für den täglichen Bedarf möglich.

Sowohl im Bereich der erweiterten Geschosßbebauung, als auch im Bereich der Einzelhausbebauung mußten zusätzliche Flächen als Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge ausgewiesen werden, da es sich im Verlauf der Bebauung gezeigt hat, daß die bisher ausgewiesenen Garagen- und Stellplätze nicht ausreichen.



Handwritten signature

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

Lörrach, den 7. Dez. 1971

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauabteilung —



30. Dez. 1971

In Kraft getreten am

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
— Baurechtsabteilung —
i. V.



[Handwritten signature]
Dr. Waldmann
Regierungsdirektor