BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplans

" Südliche Ortserweiterung Rümmingen II. Abschnitt " , Teilplan 4

der Gemeinde Rümmingen

Die Veränderung der Nachfragesituation nach Baugrundstücken und Wohnungen macht es erforderlich, eine Änderung in der Bebauungsplanung und damit der Bebaubarkeit des östlichen Teilbereichs der Ortserweiterung anzustreben.

Die bisher vorgesehene Überbauung mit 4-6geschossigen Wohnbauten stößt auf keine Interessenten und liegt für die Gemeinde nicht im Rahmen der zu erwartenden Entwicklung des Wohnungsbedarfs. Um zu verhindern, daß diese Flächen auf lange Zeit als erschlossene " Leerflächen " liegenbleiben, wird die Überbauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen. Eine Änderung der Art der Nutzung ist somit nicht beabsichtigt.

Aufgrund der veränderten natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der geringeren Wohndichte im Baugebiet ist die Errichtung eines weiteren Kindergartens nicht mehr erforderlich, so daß das vorgesehene Grundstück in die Wohnbaufläche einbezogen wird.

Das Erschließungssystem bleibt im wesentlichen unverändert; der Goetheweg ist als befahrbarer Wohnweg ausgebildet, eine zusätzliche Wegverbindung zwischen ihm und der Böhringer Straße wird zur Erschließung einiger Grundstücke eingefügt.

Gestalterisch wird sich das Gebiet den zuvor entstandenen Wohnbereichen angleichen. Die Ausnutzung der Hanglage mit einem Untergeschoß bei sonst eingeschossiger Bebauung ist möglich.

Insgesamt sind ca. 20 Einzel- bzw. Doppelhäuser vorgesehen.

Das Baugebiet wurde bereits 1975 erschlossen, d.h. Straßen, Wasserversorgung, Kanal und Beleuchtung bestehen und sind lediglich im Sinne der geänderten Verhältnisse zu ergänzen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rümmingen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Rümmingen, den 23. FEB. 1978

GEMEINDE RÜMMINGEN

der Bürgermeister

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

Lörrach, den 8. März 1978

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
– Bauabteilung –

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH

In Kraft getreten am 22. März 1978

Landratsamt Lörrach
– Baurechtsamt –

Müller

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH

GEMEINDE ...