

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 " Beim Märkter Steg - Bruckacker " der Gemeinde E i m e l d i n g e n , Landkreis Lörrach.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von rd. 15,0 ha, liegt im westlichen Ortsbereich und besteht dort aus den Gewannen " Beim Märkter Steg " und " Bruckacker ", sowie aus Teilen der Gewanne " Eulenspiegel, Beim Lindlin, Rebacker und Riese ".

Es ist im Norden begrenzt durch die neue, im Bau befindliche Kreisstraße 52, welche in die Bundesstraße 3 einmündet, im Süden reicht es bis zum Gewinn " Beim Lindlin "; im Osten bildet die Bundesbahnlinie Freiburg-Basel, im Westen das vorhandene Gewerbegebiet und die vorhandene Bebauung im Gewinn " Schafacker " die Begrenzung.

Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes soll für dieses Gebiet eine Bebauung mit Einzelhäusern, Reihenhäusern und Wohnblocks für den Miet- bzw. Eigentumswohnbau ausgewiesen werden, wofür ein steter Bedarf nachgewiesen bzw. entsprechend der Gemeindeentwicklung zu erwarten ist. Das Gebiet ist teilweise entlang der Bahnlinie und der bisherigen K 52 bereits bebaut, die vorliegende Planung soll einen sinnvollen und zweckmäßigen Anschluß sicherstellen.

Im Planungsgebiet befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb, für welchen eine Erweiterung auf seinem eigenen Grundstück in vertretbarem Umfang ermöglicht wird.

In wirtschaftlicher Form können aufgrund der Planung insgesamt 38 Zweifamilienhäuser, 6 Doppelhäuser, 3 Reihenhäusergruppen, 8 Wohnblocks und zwei Punkthäuser mit insgesamt 310 Wohnungen für rd. 1000 Einwohner errichtet werden. An der südlichen Planungsgrenze ist im Bereich des verstärkten Wohnbaus ein öffentlicher Kinderspielplatz und das Baugelände für einen Kindergarten ausgewiesen, der hier später zentral auch für eine mögliche Ergänzung der Bebauung nach Süden dienen kann.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist mit einer Haupteerschließungsstraße vorgesehen, welche bei Punkt "B" in die geplante neue Kreisstraße führt, ergänzt durch ruhige Wohnstraßen mit größtenteils ringförmiger Anbindung. Die bisher vorhandenen schienengleichen Bahnübergänge bei Punkt "F" und nördlich des Bahnhofs sollen nach Fertigstellung der neuen Kreisstraße und der Fußgängerunterführung beim Bahnhof entfallen. Entlang der südlichen Planungsgrenze ist ein 4,0 m breiter Weg für landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgewiesen, um die Zufahrt und weitere Bestellung der anschließenden Grundstücke zu gewährleisten.

Der Anschluß des Baugebietes an die zentrale Wasserversorgung und die Ortskanalisation mit zentraler Klärung ist nach jeweiliger Erweiterung der Ortsnetze sichergestellt.

Die erforderlichen Maßnahmen für die gesamte Erschließung dürfte nach überschlägiger Ermittlung einen Gesamtkostenaufwand von etwa DM 1 700 000,- erfordern.

Für den Erhalt der notwendigen Verkehrsflächen und zur Bildung von zur Bebauung geeigneter Grundstücksgrößen und -Formen ist als bodenordnende Maßnahme nach dem Bundesbaugesetz eine Umlegung erforderlich. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

Eimeldingen - Rheinfelden, den 21. Jan. 1972

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 13. März 1972



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauabteilung —

31. März 1972

in Kraft getreten am
LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
— Baurechtsabteilung —
i.V.



[Handwritten signature]
Dr. Waldmann
Regierungsdirektor

PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7663 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81