

Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan

Obersäckingen - Gebiet "Ob dem Dorf"

Da die Bautätigkeit, insbesondere die Wohnbautätigkeit im Gebiet der Stadt Säckingen nach wie vor sehr rege ist und im Rahmen der vorhandenen Bebauungspläne nicht mehr genügend Baugelände zur Verfügung steht, ist die Aufstellung weiterer Bebauungspläne erforderlich. Mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan Obersäckingen - Gebiet "Ob dem Dorf" soll dem Mangel an baureifem Bauland abgeholfen und die geordnete Bebauung dieses Gebietes sichergestellt werden.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist etwa zu einem Drittel überbaut. Es handelt sich um reine Wohngebäude, Wohngebäude mit landwirtschaftlichen Betriebsstätten, Gebäude für Handwerks- und Gewerbebetriebe und die rk. Pfarrkirche.

Um die verschiedenen Bedürfnisse befriedigen zu können, ist eine weitere Überbauung mit Eigenheimen sowohl wie mit Mietwohngebäuden vorgesehen. Dem Bedarf an Garagen ist Rechnung getragen durch Einplanung von Einzelgaragen auf den für Eigenheime vorgesehenen Grundstücken und durch Sammelgaragen im Bereich der Mietwohngebäude. Bei der kath. Pfarrkirche ist ein größerer Parkplatz vorgesehen. Das Baugebiet weist Vorbehaltsflächen für ein neues Volksschulgebäude für den Ortsteil Obersäckingen, einen Kindergarten und einen Kinderspielplatz aus.

Das Baugebiet ist verkehrsmäßig erschlossen durch die Schaffhauser Straße (Bundesstraße 34) sowie durch Wohnstraßen. Die parallel zur Bundesstraße geplante Ortsstraße soll den reinen Ortsverkehr von der Bundesstraße soweit wie möglich fernhalten.

Zur Erschließung des Baugebiets sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Beidseitig der Bundesstraße erfolgt die Anlage von Gehwegen, ebenso beidseitig der erwähnten Parallelstraße vom Pkt. A bis zum Pkt. L. Bei den sonst vorgesehenen Ortsstraßen ist, soweit erforderlich, nur auf einer Straßenseite ein Gehweg vorgesehen. Reine Wohnstraßen haben keinen Gehweg. Die Bundesstraße ausgenommen, ist der Bau von 16.100 qm Straßen- und Gehwegfläche erforderlich.

Zur Beseitigung der Abwässer wird im erforderlichen Umfange die Ortskanalisation erweitert. Die Kanallänge im Baugebiet beträgt 3.290 m.

Die zum Teil bestehende Wasserleitung wird im erforderlichen Umfange erweitert. Hierzu ist die Verlegung von ca. 1.700 m Wasserleitung erforderlich.

Die Erweiterung der Gasversorgung erfordert die Verlegung von ca. 1.400 m Gasleitungen.

Die Stromversorgung erfolgt teils durch Freileitungen, teils durch Kabel.

Die überschlägig ermittelten Kosten für die vorgesehenen Baumaßnahmen betragen

a) für Straßen und Gehwege	250.000,-- DM
b) für Kanalisation	700.000,-- DM
c) für Wasserversorgung	80.000,-- DM
d) für Gasversorgung	40.000,-- DM
e) für Stromversorgung	50.000,-- DM

Damit für die bauliche Nutzung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke zur Verfügung stehen, ist für das gesamte Planungsgebiet eine Umlegung erforderlich. Grundlage für die Umlegung bildet der Bebauungsplan. Es ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soweit wie möglich Rücksicht auf die bestehenden Grundstücksverhältnisse genommen worden.

Säckingen, den 3. Juli 1961

Bürgermeisteramt
F e h r e n b a c h
Bürgermeister