

## B e g r ü n d u n g

1.) Planungsanlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Obere Flüh" in der Fassung der 1. Änderung sieht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung ein Reines Wohngebiet (WR) vor. Zulässig sind zweigeschossige (Höchstgrenze) Gebäude, wobei die Grundstücksfläche höchstens zu 30% überbaut werden darf (GRZ = 0,3).

Das Plangebiet ist an der Uhlandstraße und der Weihermatten mit zwei- und dreigeschossigen Gebäuden bebaut, während der innere Bereich bisher unbebaut geblieben ist. In diesem inneren Bereich soll nunmehr eine 8-klassige Grundschule in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

2.) Festsetzungen, städtebauliche Ordnung

Der Änderungsplan nimmt die vorhandene Bebauung an der Uhlandstraße und der Weihermatten auf und setzt entsprechenden Baugrenzen fest. Nach den Vorschriften der BauNVO wird nach dem tatsächlichen Charakter des Baugebiets ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit drei Vollgeschossen als Höchstgrenze (III), einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) und einer Geschosflächenzahl (GFZ = 1,0) ausgewiesen.

Von diesem Allgemeinen Wohngebiet getrennt wird für den inneren Bereich eine "Gemeinbedarfsfläche Schule" ausgewiesen. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung entspricht dem für das Allgemeine Wohngebiet.

3.) Bodenordnung

Alle bodenordnenden Maßnahmen können auf dem Wege freiwilliger Übereinkunft mit den Grundstückseigentümern erfolgen. Soweit das nicht möglich ist, können die Grundstücke auch nach den Vorschriften des BBauG umgelegt werden.

4.) Erschließung

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche Schule wird Kosten in Höhe von ca. 300 000,-- DM erfordern.

5.) Durchführung

Der Planungsvollzug unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung.

Säckingen, den 19. April 1971

Bürgermeisteramt

(Fehrenbach)  
Bürgermeister