

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan für die Siedlung "Waldfrieden" der Gemeinde Rippberg/Landkreis Buchen

Die Siedlung Waldfrieden ist ab 1949 von der Baugesellschaft "Neue Heimat", Buchen als Träger gebaut worden.

Für das steil nach Norden abfallende Baugelände war als Leittyp ein Hanghaus entwickelt worden, das in seiner Einfachheit damaligen Wohnbedürfnissen und wirtschaftlichen Möglichkeiten entsprach. Heute werden Volumen und Nutzfläche dieses Haustyps von den Bewohnern in vielen Fällen als unzureichend angesehen: sie wollen verändern, vergrößern, was in bereits vereinzelt An- und Umbauten sichtbar wird. Zumeist werden dabei auch die sanitären Verhältnisse den auch in dieser Hinsicht gewachsenen Ansprüchen angeglichen. In Sorge um die bisher im wesentlichen ungestörte bauliche Ordnung der Siedlung stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf. Er soll einerseits möglichst vielen dieser mehr und mehr vorgebrachten Wünsche nach baulicher Veränderung ein Chance der Verwirklichung geben, andererseits einen Rahmen angeben, innerhalb dessen sich der bauliche Entwicklungsprozeß der Siedlung vollziehen kann. Es ist Sorge getragen, daß die vorhandene Gebäudestruktur beibehalten wird und die Veränderungen im einzelnen vorgenommen werden können, ohne das Ganze zu beeinträchtigen.

Zu den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ergänzend 4 typische Erweiterungsmöglichkeiten dargestellt, mit denen der planerische Spielraum aufgezeigt wird.

Die Verkehrserschließung ist seit Jahren abgeschlossen. Sie funktioniert noch trotz mehr als bescheidener Auslegung. Es erscheint unvertretbar, Gehwege auszuweisen ~~den~~ den Stauraum vor Garagen in ganzer Tiefe zu fordern, da jede ~~Veränderung~~ Veränderung unverhältnismäßig große Aufwendungen erfordern würde.

Bei zunehmendem Verkehr auf den nunmehr am Ortsende verbundenen Wohnstraßen könnte es zweckmäßig sein, Richtungsverkehr einzuführen. Damit würde zwar die Verkehrsbelastung der einzelnen Straße größer und damit auch die Lärmbelästigung der Anlieger, doch würde der Fahrverkehr flüssiger.

Die Kosten der Erschließung betragen im einzelnen:

Vermessung	DM	--
Straßenbau	DM	--
Kanalisation	DM	--
Wasserversorgung	DM	--
Stromversorgung u. Beleuchtung	DM	--
Entschädigungen	DM	--
Planungskosten	DM ca. 2.000,--	