

Gemeinde Steinach
Landkreis Ortenau

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Obertal" im Bereich der Flurstücke 29/1, 30/1 und 35

Die Gemeinde Steinach beabsichtigt, im Baugebiet "Obertal" im Ortsteil Welschensteinach die Baulücke, die zur Zeit als Grünfläche ausgewiesen ist, zu bebauen. Es ist das Ziel des Gemeinderates, in der heutigen Situation aufgrund der starken Nachfrage neuen Wohnraum zu schaffen.

Der Wegfall der bestehenden Grünfläche ist vertretbar, da in der direkten Umgebung landwirtschaftliche Grünflächen umfangreich vorhanden sind.

Es sind vier Bauplätze geplant. Die Art der baulichen Nutzung sowie die städtebauliche Konzeption wird wie folgt gegliedert bzw. ausgewiesen:

- Allgemeines Wohngebiet § 4 (BauNO)
- Offene Bauweise gemäß § 22 (2)
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als I-geschossige Bauweise (ein Vollgeschoß und ausbaufähiges Unter- und Dachgeschoß) ausgewiesen.
- Die Ein- bzw. Ausfahrten an die Verkehrsflächen sind bindend.

Die Entsorgungsleitungen (Regen- und Schmutzwasser) sind vorhanden; allerdings muß eine bestehende Regenwasserleitung, die durch das Baugebiet verläuft, zwischen die Baugrenze und den Straßenrand verlegt werden. Eine Wasserleitung besteht ebenfalls. Nur im südwestlichen Teil ist eine Verbindung als Ring zu schaffen.

Außerdem wird für das Grundstück Lgb.-Nr. 35 die Baugrenze um 3,00 m in Richtung Westen erweitert.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Deckblatt ersichtlich.

Die Bebauungsvorschriften werden ergänzt und die Forderungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg mit aufgenommen.

Ansonsten werden die Festsetzungen (außer den Ergänzungen) des Bebauungsplanes nicht berührt und bleiben in ihrer Gesamtheit rechtskräftig.

Steinach, den 04. Mai 1992



[Handwritten Signature] (Firnkes)
.....
Der Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

04. Mai 1992

Offenburg, den 16. JUNI 1992
Landratsamt Ortenaukreis



h



Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach §12 BauGB am
26. Juni 1992.
Die Satzung wurde somit am 26. Juni
1992 rechtswirksam.

Steinach, den 30. Juni 1992

Firnk

Firnk, Bürgermeister