

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann "Sternenacker" in Steinach.

I. Allgemeines

Um der Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden und um der Verdichtung des Ortskernes Rechnung zu tragen, soll das Gelände zwischen Friedhofstraße und Bundesbahntrasse Offenburg-Konstanz nordwestlich des Friedhofs erschlossen und einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Es handelt sich um die Neuerschließung von allgemeinen Wohngebietsflächen (§ 4 BauNVO) nordwestlich des Friedhofs und die Abrundung des vorhandenen Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) südwestlich des Friedhofs. Ferner sind Reserveflächen zur evtl. anstehenden Friedhofserweiterung ausgewiesen.

Zur Bebauung stehen an:

Eingeschossige Wohnhäuser mit Dachausbaumöglichkeiten.

Die Erschließung erfolgt entlang der Bundesbahntrasse, entlang des Friedhofs und durch eine Querspange zur besseren Nutzung der Einzelgrundstücke.

Das gesamte Gelände wird für die Trinkwasserversorgung an das öffentliche Wassernetz angeschlossen; die Abwasserentsorgung erfolgt mittels Hauptsammler, der parallel zur Bundesbahntrasse verläuft, in das Ortsnetz.

Die Elektrizitätsversorgung geschieht durch das Baden-Werk.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, belaufen sich auf ca. 100.000,- DM

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für Grenzregelungen und Erschließungsmaßnahmen bilden, die im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.