

Kreis Wolfach

Blatt 1

Gemeinde STEINACH

Bebauungsplan "Hinterbach - Mühl matt"

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNGI. Allgemeines

Die Baulandknappheit und die immer größer werdende Zahl der an die Gemeindeverwaltung Steinach mit der Bitte herantretenden Bauinteressenten, Baugelände bereitzustellen, haben den Gemeinderat veranlaßt, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gewann "Hinterbach - Mühl matt" wies die besten Voraussetzungen zur Überbauung auf. Außerdem ist dieses Gebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinach als geplantes Wohnbaugebiet ausgewiesen. Es liegt südwestlich der vorhandenen Bebauung und westlich der Landesstraße Nr. 103 von Ettenheim nach Steinach.

II. Beschreibung

Das obengenannte Baugebiet liegt im Südwesten der Gemeinde Steinach, eingeschlossen von der Bahnlinie Offenburg-Konstanz, Landesstraße Nr. 103 und dem Altenberg. Im Gewann "Mühl matt" ist das Baugebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA gemäß § 4 Bau Nutz VO), im Gewann "Hinterbach" als "Gewerbegebiet" (GE gemäß § 8 Bau Nutz VO), ausgewiesen. Es wurde eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Die Erschließung soll über eine Ringstraße durch das Gewerbegebiet mit einer abzweigenden Sackstraße erfolgen. Die Straße erhält eine Breite von 5,50 m plus 1,50 m Gehweg, Krümmungen sollen gemäß Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAST) ausgebildet werden. Das Wohngebiet wird gegen das Gewerbegebiet durch eine öffentliche Grünfläche abgeschirmt. Innerhalb der Grünfläche fließt der Mühlbach. Inmit-

ten des Baugebietes ist ein Parkplatz mit Senkrechtaufstellung vorgesehen, nördlich davon eine öffentliche Grünanlage. Die einzelnen Häuser und Garagen wurden so angeordnet, daß eine möglichst optimale Ausnutzung der Wohnbauflächen bei gleichzeitiger Erhaltung der Intimsphäre und der Attraktivität des Baugebietes gewährleistet ist. Sockelhöhen der Gebäude sind in den Bebauungsschnitten festgehalten.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 300.000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, den Wohnungsfehlbedarf abzubauen und die Grundlage für die Grenzregelung, die Erschließung und die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden.

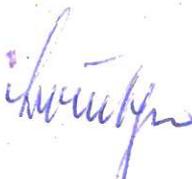
Wolfach, den 9.10.68

Ingenieurbüro Bauscher

782 WOLFACH

Obere Rebbbergstraße 1

Telefon 410



Steinach, den -2. Okt. 1968 * 00

Bürgermeister:

