

Gemeinde:
Landkreis:

Steinach
Ortenaukreis

S a t z u n g

Über die Änderung für das Gebiet Bebauungsplan "Obertal" im Ortsteil Welschensteinach

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.72 (Ges.Bl. S. 352 LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.75 (Ges.Bl. 76 S. 1) hat der Gemeinderat am 28.02.1983 die Änderung des Bebauungsplanes "Obertal" der am 16.09.1974 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

1. In der Mitte des Baugebietes an der östlichen Seite, wird die im Plan vom 16.09.74 festgelegte Gemeindehalle herausgenommen. Hierfür werden auf dem Grundstück Lgb.Nr. 33/1 vier Bauplätze und auf einem Teil des Grundstücks Lgb.Nr. 30/1 ein Bauplatz, sowie die Verlängerung der zugehörigen Erschließungsstraße ausgewiesen. Das Restgrundstück Lgb.Nr. 30/1 wird als Grünfläche, lt. Flächen-nutzungsplan, ausgewiesen.

- 2.1. Die Straße Lgb.Nr. 467 im Baugebiet, wird verlängert und als Ringstraße ausgebaut. Die Fahrbahnbreite ist 5,00 m.
3. Der Fußweg Lgb.Nr. 462/2 entfällt, teilweise im mittleren Bereich. Diese Fläche wird den benachbarten angrenzenden Grundstücken zugeschlagen, wenn diese die Fläche käuflich erwerben. Die Restfläche an der Josef-Schmid-Straße bleibt als öffentliche Fläche für die Trafostation erhalten.
4. Westlich im Baugebiet wird zwischen Josef-Schmid-Straße und dem Langbrunnenbach die Bauweise auf den Grundstücken Lgb.Nr. 447, 448, 449 und 450 geändert. Es sollen statt einzelstehenden Häusern zwei Gruppen von Reihenhäusern, Doppelhäuser oder einzelstehende Häuser (Lgb.Nr. 449 u. 450) entstehen. Die in der Kurve abgehende Straße auf dem Grundstück 448 und einem Teil von 449, wird öffentlich. Sie erhält eine Fahrbahnbreite von 4,50 m. An der südlichen Seite dieser Straße werden Sammelgaragen mit Flachdach angeordnet. Die Garagen an den Reihenhäusern sollen Satteldächer erhalten. Für die Reihenhäuser beträgt die Gebäudehöhe, talwärts 5,90 m, bergwärts 3,70 m. Die Gebäudehöhe ist die Höhe von Oberkante Erdgeschoß (bzw. Untergeschoß) Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Unterkante Sparren. Ein Höhenschnitt soll vom Architekt beigelegt werden.
5. Die bestehenden Bebauungsvorschriften § 11/1 werden wie folgt ergänzt:
Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Garage mit dem Haus verbunden bzw. integriert ist. Dies kann durch Verlängerung der Dachkonstruktion des Wohnhauses (Pulldach) oder Satteldach, erfolgen.

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Der Bebauungsplan nach § 1
- wird zeichnerisch geändert nach Maßgabe der Begründung.
- (2) Die Paragraphen 2 und 4 der Bebauungsvorschriften vom 09. Februar 1974 werden aufgehoben.

(3) § 3 der Bebauungsvorschriften vom 09.02.1974 erhält folgende Neufassung:

"Von den in § 4 Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden die Ziffern 4 und 5 ausgeschlossen."

(4) Die Bebauungsvorschriften bleiben ansonsten bestehen und rechtsverbindlich.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Steinach, den 28. Februar 1983


(Der Bürgermeister)

genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung
Gifenburg, d. 27. APR. 1983



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K...'. The signature is written over the printed text of the authority.