



GEMEINDE STEINACH Ortenaukreis

Gemeinsame Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Tannenwaldweg – 1. Erweiterung "

I. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan „Tannenwaldweg – 1. Erweiterung“ wurde im Juni 1998 von der Gemeinde Steinach als Satzung beschlossen.

Die Besitzer der Grundstücke Flst.Nr.100/20 und 100/21 sind mit dem Wunsch an die Gemeinde Steinach herangetreten, diese um jeweils 3.00 m in östlicher Richtung zu erweitern.

Deshalb soll der Geltungsbereich an die neue östliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 100/20 angepasst werden. Die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert sich hier ebenfalls um 3.00 m Richtung Osten. Gleichzeitig soll die interne Grundstücksgrenze zwischen den Flst.Nr.100/21 und 100/20 analog verschoben werden, so dass sich das Grundstück Flst.Nr.100/21 um einen 3.00 m breiten Streifen vergrößert.

Für die Erweiterung des Bebauungsplangebietes und des Baufensters ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Im Vorfeld wurden das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz und des E-Werk Mittelbaden AG von der Bebauungsplanänderung in Kenntnis gesetzt.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches berührt zum einen den ausgewiesenen Gewässerrandstreifen entlang des Tannenwaldbaches, zum anderen die bestehende 1,0 kV-Freileitung.

Hierzu wurde von beiden Trägern öffentlicher Belange eine positive Stellungnahme abgegeben. Dies war Voraussetzung für die Einleitung des Änderungsverfahrens.

II. Ziele und Zweck der Planänderung

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches kann den Wünschen der Grundstückseigentümer der Grundstücke Flst.Nr.100/20 und Flst.Nr. 100/21 entsprochen werden, die ihre Bauplätze um jeweils 3 m verbreitern möchten.

III. Inhalt der Planänderung

Der Inhalt der Planänderung bezieht sich lediglich auf den geänderten Verlauf der Geltungsbereichsgrenze im zeichnerischen Teil durch Hinzunahme eines 3.00 m breiten Streifens an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr.100/20. Der Geltungsbereich vergrößert sich somit um ca. 72 m². Des weiteren wird auch die überbaubare Grundstücksfläche um 3.00 m nach Osten erweitert. Die Grenze zwischen den Grundstücken Flst. Nr. 100/20 und 100/21 verschiebt sich ebenfalls um 3.00 m. Die Baugrenzen werden daran angepasst.

Die alten Grenzen sind im zeichnerischen Teil nicht mehr dargestellt.

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tannenwaldweg – 1.Erweiterung“, in der Fassung vom 03.02.1998, sowie der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht vom 03.02.1998 werden durch diese 1. Änderung nicht berührt und bleiben daher in dieser Form rechtskräftig.

IV. Gewässerrandstreifen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bereits den Gewässerrandstreifen entlang des Tannenwaldbaches auf einer Länge von ca. 90 m über die eigentliche östliche Abgrenzung der Bauflächen hinaus. Aus diesem Grund wird durch die Erweiterung des Baugrundstückes der ausgewiesene, 5.00 m breite Gewässerrandstreifen nicht verändert.

Die dort durch den Grünordnungsplan festgelegten Maßnahmen werden nicht berührt.

V. Bestehende Leitungen

Stromleitung

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches kreuzt eine 1,0 kV-Freileitung das Plangebiet. Diese Leitung wird jedoch nur mit 400 Volt betrieben.

Das E-Werk Mittelbaden AG hat gegen die Erweiterung des Geltungsbereiches und das Verschieben der Baugrenze nach Osten keine Einwände.

Vor Erteilung der Baugenehmigung sollen jedoch die jeweiligen Bauunterlagen zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Private Wasserleitung

Über das Flurstück Nr. 100/20 läuft die private Wasserversorgung „Dörfle“.

Entsprechend den Aussagen des vom Käufer beauftragten Architekten wird die Trasse der Wasserleitung durch das Baufenster nicht berührt. Es gibt jedoch seitens der privaten Wasserversorgungsgemeinschaft Überlegungen, diese Wasserleitung zu verlegen, so dass das Grundstück nicht mehr tangiert wäre.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass die Wasserleitung zu beachten ist.

Offenburg /

Ausgefertigt:

Steinach, den 15. September 2003

^{GmbH}
weissenrieder
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 und Stadtplanung
 Im Seewinkel 14
 77652 Offenburg



Stern

.....
 Kerstin Stern, Dipl. Ing.
 Freie Stadtplanerin VDA

Edelmann



.....
 Frank Edelmann
 Bürgermeister