

Gemeinde Steinach

Bebauungsplan  
"Stricker Feld"

-----

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

Die Nachfrage nach Gewerbegebiet in Steinach macht es notwendig, hierfür Gelände zur Verfügung zu stellen und die notwendige Erschließung vorzunehmen.

Das in Frage kommende Gebiet liegt süd-östlich von Steinach und ist von der Ortsmitte etwa 2 km entfernt. Obwohl das Gelände zur Gemarkung Steinach zählt, wird es im wesentlichen mehr zur Stadt Haslach orientiert sein, zumal das "Stricker Feld" sich direkt an das Gewerbegebiet "Weiherdamm" der Stadt Haslach anschließt und damit eine Einheit bilden wird.

In der Begründung zum Bebauungsplan "Weiherdamm" der Stadt Haslach wurde darauf hingewiesen.

Das Baugebiet wird im Südwesten von der Bahnlinie Offenburg-Konstanz und im Nordosten von der B 33 begrenzt. Im Südosten schließt es direkt an das Baugebiet Weiherdamm an.

Die Gemeinde Steinach ist gehalten, für örtliche Gewerbebetriebe Flächen zur Verfügung zu stellen. Im Ort selbst kann dies nicht geschehen, da hierfür kein Gelände für Erweiterungen vorhanden ist.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach i. K. entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde in der Zwischenzeit vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt.

Das gesamte Plangebiet ist ausgewiesen als:

- a) Mischgebiet nach Bau NVO § 6 und
- b) Gewerbegebiet nach Bau NVO § 8
- c) Gewerbegebiet gemäß § 8 Bau NVO (2) jedoch eingeschränkt nach § 1 (4)

Der dem Mischgebiet zugewandte Teil des Gewerbegebietes wird gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO gegliedert. In diesem Bereich sind nur solche Betriebe und Betriebsabteilungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Auch sind in diesem Bereich Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal zulässig (nach § 8 Abs. 3 Bau NVO)

Im übrigen wird auf die "Allgemeinen Festsetzungen für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen" (Anl. A des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg) hingewiesen. Die dort aufgeführten Normen und Richtlinien sind bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu beachten.

Im Mischgebiet ist ein Wohnhaus vorhanden. Als Anschluß an die B 33 wird die vorhandene Straße vom Baugebiet "Weiherdamm" mit benutzt. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde Steinach einerseits und der Stadt Haslach andererseits sollte abgeschlossen werden.

Im nordwestlichen Ende der Erschließungsstraße wird eine Wendeplatte auf dem Grundstück Lgb. Nr. 2832 angeordnet. Die Straße erhält eine Fahrbahnbreite von 7,50 m und einen Gehweg von 1,50 m dazwischen einen Parkstreifen von 2,00m.

Zwischen B 33 und dem Baugebiet bleibt ein Wirtschaftsweg Lgb. Nr. 1/18 und 1/19 erhalten.

Das Wohnhaus auf Grundstück Lgb. Nr. 2828/1 erhält auf diesem Weg als einziges eine Zufahrt. Sämtliche anderen Grundstücke im Baugebiet müssen an die neue Erschließungsstraße anschließen.

Die Versorgung des Baugebietes "Stricker Feld" mit Wasser erfolgt von Haslach. Mit der Stadt Haslach wird diesbezüglich eine Vereinbarung abgeschlossen. Die anfallenden Abwässer können an den vorhandenen Kanal des Abwasserzweckverbandes Verw.-Gemeinschaft Haslach, auf Grundstück Lgb. Nr. 2833 angeschlossen werden. Eine Kläranlage ist nicht notwendig, da als Provisorium unterhalb Steinach eine mechanische Anlage vorhanden ist. Im übrigen wird

...

die Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes "Kinzig- und Harmersbachtal" in Biberach voraussichtlich bis zum Jahre 1982 ins Detail gehen können.

Das Regenwasser wird in den bestehenden Strickerbach eingeleitet, welcher westlich am Baugebiet vorbeifließt.

Das im Geltungsbereich liegende Baugebiet hat eine Größe von ca. 2,05 ha.

Für öffentliche Flächen (Straßen) wurden ca. 0,3 ha benötigt, der best. Wirtschaftsweg ist nicht mit eingerechnet. Das Gebiet liegt im Versorgungsbereich des Badenwerkes.

Die Kosten, welche der Gemeinde Steinach durch die städtebauliche Ordnung entstehen, betragen:

a) Straßenbau	180.000,-- DM
b) Kanalisation	230.000,-- DM
c) Wasserversorgung	60.000,-- DM
d) Stromversorgung	<u>35.000,-- DM</u>
insgesamt	<u>505.000,-- DM</u> =====

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die

Umlegung  
Grenzverlegung  
Enteignung  
Erschließung

Festlegung des besonderen Verkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

18. JUNI 1979

Steinach, den . . . . .



. . . . .  
[Handwritten signature]

(Belli, Bürgermeister)