

# B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes

"Hintere Lange Neumatt"

der Gemeinde Steinen

in Kraft getreten am 10.8.1972

für das Teilgebiet im Bereich der Grundstücke  
Flst.-Nr. 55, 55/1 und 55/2.

## I. Begründung für die Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 55, 55/1 und 55/2 nördlich des historischen "Schlosses" ein winkelförmiger, dreigeschossiger Anbau möglich. Im Rahmen der Baulandumlegung hat der Eigentümer Widerspruch gegen die Umlegung eingelegt mit der Begründung, daß diese Bebauung nicht beabsichtigt ist und das historische Schloß durch die geplante Bebauung in der Gesamtgestaltung erheblich beeinträchtigt würde. Dieser Ansicht ist auch die Gemeinde Steinen

Ferner wurde vor dem Verwaltungsgericht Freiburg am 1.6.1978 zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Steinen bezüglich der Erhebung von Entwässerungsbeiträgen ein Vergleich geschlossen (noch nicht rechtskräftig; Verfahren ruht), demzufolge der Bebauungsplan in der Weise geändert wird, daß nur noch die bestehenden Gebäude als Bestand aufgenommen werden. Die geplante Bebauung soll vollkommen entfallen.

## II. Art der Änderung

1. Die Bebauung nördlich des historischen Schlosses als winkelförmiger dreigeschossiger Anbau entfällt. Es wird nur noch der unmittelbar bebaute Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.
2. Für das historische Schloß wird eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.
3. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf die festgelegte Baufläche (WA).

4. Für den nicht als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teil des Grundstücks wird eine private Grünfläche festgesetzt.
5. Die nördliche Seite entlang der geplanten Schloßstraße wird mit einem Zufahrtsverbot belegt.
6. Die öffentlichen Parkplätze an der nord-westlichen Seite entfallen an dieser Stelle und werden an den Seitenwegen nördlich der jetzigen Zufahrt zum Schloßareal verlegt.
7. In der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche nördlich des "Schlosses" ist nur ein Nebengebäude gemäß Bauvorbescheid des Landratsamtes - Baurechtsamt - Lörrach vom 24.7.1980 zulässig.

### III. Kosten

Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

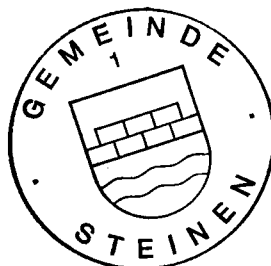
### IV. Bürgerbeteiligung

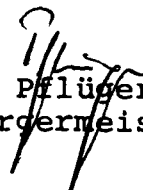
Eine Bürgerbeteiligung nach § 2 A ist nicht erforderlich, weil der betroffene Grundstückseigentümer mit der Änderung grundsätzlich einverstanden ist und sich diese auf die Nachbargebiete nicht auswirkt.

### V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan "Lange Hintere Neumatt" soll Grundlage sein für die Baulandumlegung, für Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Steinen, den 20. Januar 1981



  
Pflüger  
Bürgermeister

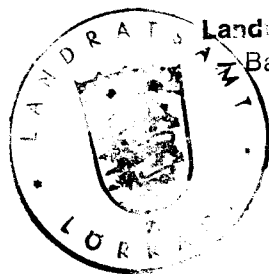
Genehmigt gemäß § 11 BBodG

Lörrach, den 21. Mai 1981



Landratsamt  
Stadtverwaltung  
— Baurechtsamt —

In Kraft getreten am 04. Juni 1981



Landratsamt Lörrach  
— Baurechtsamt —

*U. Müller*  
Müller