Gemeinde Steinen

Landkreis Lörrach

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Steinbrunnen" unter Berücksichtigung der Bebauungsplan-Änderung für den Bereich des Flurstücks Nr. 1875 Gemarkung Steinen vom _____.

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1: Erfordernis der Plan-Änderung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist im Bereich des Flurstücks Nr. 1875 (letztes Hanggrundstück) eine Bebauung aus, die aufgrund der Topographie der Baugrundstücke sich nicht verwirklichen läßt.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Zwischenzeitlich zeigte ein Bauinteressent eine andere Möglichkeiten für eine parallele Hangbebauung in der unteren Hälfte auf. Die Eingriffe in den Hang bleiben gegenüber der bisherigen Planausweisung geringer. Die Gestaltung des Baukomplexes wurde vorab in einer Bauanfrage geklärt. Der Bebauungsplan ist deshalb der in Aussicht gestellten genehmigungsfähigen Bauherrenplanung anzupassen.
Dazu sind geringfügige Änderungen erforderlich:
Die Firstrichtung ist neu Nord-Süd (parallel zur Straße)
Die Dachneigung beträgt 33° (bisher 32° möglich)
Die Belichtung der Wohnräume erfolgt teilweise über Dachaufbauten. Die Stellplatzgestaltung wie bei den bisherigen Staffelhäuser bleibt erhalten.

3. Die Änderungen erfolgt im Plan durch Deckblätter.

4. Die betroffenen Grundstücksflächen sind in der Hand des Bauherren.

5. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert sich durch die Änderung nicht.

6. Eine Änderung der Erschließung ist nicht erforderlich.

7. Eine Bodenordnung ist nicht mehr durchzuführen.

8. Der Gemeinde entstehen durch die Änderung nur die Kosten der Bekanntmachungen.

Steinen, den 20. Okt. 1992

Der Gemeinderat

Der Bürgermeister

GEMEINDE STEINEN