B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "VOGELPARK III"

der Gemeinde STEINEN

Gemarkung Schlächtenhaus

für die Grundstücke Fl.St.Nr. 870/1, 869/1, 869/2, 868/1 (teilw.) 859/1 (teilw.) und 870/3 (teilw.)

I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND GESAMTPLANUNG "VOGELPARK III" UND "BÜHL"

Für die Gesamtplanung "Vogelpark III" und "Bühl" wurde bereits die Bürgerbeteiligung und die Behördenvoranhörung durchgeführt.

Der Bebauungsplan "Vogelpark III" wird nun in einem getrennten Verfahren vorgezogen. Der Bebauungsplan "Bühl" wird anschließend aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen der beiden Bebauungspläne bei der Fortschschreibung geändert.

II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "VOGELPARK II" in Kraft getreten am 20.08.1977

Der neue Bebauungsplan "Vogelpark III" überlagert einen Teil des Bebauungsplanes "Vogelpark II".

Der Überlagerungsbereich wird im alten Bebauungsplan außer Kraft gesetzt (sh. Lageplan - Anlage zur Satzung).

Im alten Bebauungsplan war das gesamte Planungsgebiet des neuen Planes als Sondergebiet (SO) für den Vogelpark festgesetzt.

Im neuen Plan wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Sondergebiet (SO) wurde die Baugrenze für das geplante Tropenhaus nach Osten verschoben.

Zwischen dem bestehenden Schwarzwaldhaus und der neuen Abgrenzung des Sondergebietes sind zwei weitere Wohngebäude geplant, die jeweils als Einzelhäuser oder als Doppelhäuser gebaut werden können.

III. ERSCHLIESSUNG - VER- UND ENTSORGUNG

Der Bereich des bestehenden Schwarzwaldhauses und der bei-

den neu geplanten Gebäude wird durch eine kleine öffentliche Stichstraße erschlossen, die auf dem bereits vorhandenen Weg verläuft.

Die Abwässer werden an den öffentlichen Kanal angeschlossen, der bereits in der Trasse des Weges verläuft.

Die Wasserversorgung der beiden neu geplanten Gebäude erfolgt über die bereits für das Schwarzwaldhaus vorhandene öffentliche Leitung mit Versorgung aus dem 40 cbm Behälter der Wasserversorgung Schlächtenhaus über eine private Druckerhöhungsanlage.

Durch das Gebiet führt eine Freileitung der Kraftübertragungswerke Rheinfelden, die das geplante Tropenhaus überquert. Vor der Errichtung des Gebäudes sind die KWR zu beteiligen.

IV. VORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften sind im Planteil (Bl.2) und in den Bebauungsvorschriften enthalten, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Im Bereich des Sondergebietes (SO) gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Vogelpark II", mit Ausnahme der westlichen Baugrenze für das Tropenhaus.

V. KOSTEN

Die Kosten für den festgesetzten öffentlichen Weg werden ca. DM 30.000,-- betragen.

VI. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden.

Lörrach, den 19.11.1985

geändert gem. Gemeinderatsbeschluß vom 25.02.1986

Steinen, den 25.02.1986

Entwurf + Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
U. SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 2360

GEMEINDE 5 STEINEN

Der Bürgermeister: