

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRAßE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um im Ortsteil Weitenau eine Wohnbaufläche zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfes zu entwickeln. Die Baulandentwicklung im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs liegt im öffentlichen Interesse, um jungen Familien die Möglichkeit zum Verbleib im Ort zu geben. Dies wiederum wirkt sich positiv auf die Bevölkerungsstruktur, die Auslastung der örtlichen Infrastruktureinrichtungen sowie ein aktives Dorf- und Vereinsleben aus.

Für das Grundstück Flst.Nr. 606/2 wurde der Gemeinde seitens des Grundstückseigentümers eine Bauanfrage zum Abriss des bestehenden Wohnhauses und Neubau von zwei Wohngebäuden mit drei Wohneinheiten zur Eigenbedarfsnutzung vorgelegt. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt am Rande des Siedlungsbereichs am südlichen Ortseingang des Ortsteiles Weitenau. Die Fläche ist an den Herligenweg und somit über die bestehende Brücke an die Talstraße angebunden.

Die Baufläche befindet sich im Außenbereich grenzt mit einem Abstand von etwa 40 bis 50 Metern an den vorhandenen Siedlungsrand an. Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wurde im Vorfeld durch das Landratsamt Lörrach geprüft. Insbesondere die Möglichkeit einer Einzelgenehmigung nach § 35 BauGB als sonstiges Vorhaben im Sinne einer Neuerrichtung anstelle des alten Gebäudes wurde geprüft, aber wegen der nicht gegebenen Gleichartigkeit der geplanten Neubauten zum Bestandsgebäude verworfen.

Auch zu den infrage kommenden Planungsinstrumenten hat sich das Landratsamt geäußert. Für eine Ergänzungssatzung fehle es am Bebauungszusammenhang und an der Prägung der einzubeziehenden Flächen durch die angrenzende Bebauung. Insofern wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Einbeziehung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen bis zum vorhandenen Siedlungsrand empfohlen.

Diese Möglichkeit wurde geprüft. Allerdings kann die Gemeinde hier gegenwärtig nicht von der erforderlichen Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer an einer dann erforderlichen Umlegung und Erschließung mit entsprechenden Beitragsfolgen ausgehen. Die Gemeinde erkennt für die umliegende Fläche auch kein hinreichend starkes Planungserfordernis, um ein solches Planverfahren trotzdem einzuleiten.

Da es sich vorliegend um eine Einzelmaßnahme handelt, soll der Bebauungsplan vorhabenbezogen und beschränkt auf die Vorhabenfläche aufgestellt werden. Durch die Flächenbegrenzung entfällt allerdings die Möglichkeit der Verfahrenseinstufung nach §13 b BauGB, es wird das Regelverfahren gewählt. Der Vorhabenträger hat das Verfahren beantragt und sich zur Kostenübernahme bereit erklärt. Die Realisierung der Baumaßnahme wird im Rahmen eines noch abzuschließenden Durchführungsvertrages sichergestellt.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

Die Gemeinde Steinen befürwortet das Bauvorhaben grundsätzlich, denn es dient der Eigenentwicklung im Ortsteil Weitenau. Das Grundstück ist zudem bereits erschlossen und es liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten baulichen Bestandsflächen, so dass das Planvorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Das Planvorhaben ist geeignet, die örtlich gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen in ihrem Fortbestand zu sichern. In der Summe und auf das Gemeindegebiet bezogen können auch solche begrenzten Einzelentwicklungen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dazu beitragen, dass der Bedarf für Neuausweisungen von Baugebieten abgeschwächt werden kann. So wird auf diesem Wege dem bauleitplanerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Durch das Bauvorhaben erfolgt eine Nutzungsintensivierung auf der auch bisher bereits bebauten Fläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung der vorliegenden Bauanfrage zu schaffen.

Im Gebiet werden Bauflächen für zwei Einzelhäuser vorgesehen, entsprechend dem dargelegten Eigenbedarf. Im Hinblick auf den bereits vorhandenen Gebäudebestand ist die Entwicklung städtebaulich vertretbar.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im FNP der Gemeinde Steinen ist der Planbereich als Mischbaubestandsfläche dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die Wohnnutzung zu den zulässigen Mischbauflächen-nutzungen gehört und nur eine Teilfläche der FNP-Ausweisung überplant wird.

2.2 REGIONALPLAN

Die Gemeinde Steinen ist als Kleinzentrum und Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse Lörrach – Schopfheim ausgewiesen. Für den Ortsteil Weitenau ist die Eigenentwicklung sicherzustellen.

In der Raumnutzungskarte liegt das Plangebiet randlich außerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche. Der Regionale Grünzug ist jedoch nicht betroffen. Aussagen des Regionalplanes stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat am 28.01.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Talstraße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und den Vorentwurf gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Planaufgabe in der Zeit vom 14.05.2020 bis 15.06.2020.

Die 1-monatige Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.12.2020 bis einschließlich 11.01.2021 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 23.02.2021 gefasst.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flst.Nr. 606/2. Der Flächenumriss wird durch die vorhandenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Westlich grenzen ein Gewässer und dahinter die Kreisstraße 6346 an.

Das Gebiet ist weitgehend eben. Die Höhenlage liegt etwa bei 373 m NN. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 0,3 ha. Nördlich und östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

4.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE UND FORSTLICHE BELANGE

Landwirtschaftliche und forstliche Belange sind nicht betroffen.

4.3 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstücksfläche Wohnen	0,19	63
	Private Grünflächen	0,11	37
	Gesamtfläche	0,30	100

Anz.	Gebäudetyp	BGF (ca.) m²	WE max. (ca.)	EW max. (ca.)
2	Einfamilienhaus (EH)	---	4	9
2	Gebäude		4	9



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

Ermittlung der versiegelbaren Fläche:

0,19 ha WA Wohnbaufläche x 0,40 GRZ x 1,5 (Anrechnung) bis
max. 0,6 = 0,13 ha Gesamtversiegelung 0,11 ha

Summe versiegelbare Fläche ca. 0,11 ha

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Das Planungsgebiet ist über den „Herlingerweg“ erschlossen. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind ausreichend bemessen. Die vorhandene Zufahrt soll genutzt werden, um weitere natur- und artenschutzrechtliche Eingriffe, die infolge einer Verlegung erforderlich wären, zu vermeiden.

Nach der vorgesehenen Grundstücksteilung wird das östliche der beiden Baugrundstücke durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das westliche Grundstück erschlossen.

Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich werden infolge des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.2 STELLPLÄTZE

Generell gilt, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind. Für den Nachweis erforderlicher Stellplätze bei Wohnungen werden erhöhte Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Im ländlichen Raum liegt die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen.

Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit 2 PKW pro Haushalt auszugehen. Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Verkehrsprobleme durch den ruhenden Verkehr (Behinderung für Rettungs-, Müll-, Winterdienst etc.) vermieden werden.

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRAßE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

5.3 VERSORGUNG / ENTSORGUNG

5.3.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet ist durch bestehende Versorgungseinrichtungen gesichert. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil nach dem Bestandsplanwerk der Gemeinde eingetragen. Der Anschluss kann im Bereich an die vorhandene Hausanschlussleitung erfolgen.

5.3.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem über die vorhandene Schmutzwasserleitung DN 250, die in der Talstraße verläuft.

Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil nach dem Bestandsplanwerk der Gemeinde eingetragen.

5.3.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Im Bereich des Planungsgebiets sind ausschließlich Mischwasserleitungen vorhanden. Eine Vorflut ist vom Grundstück aus unmittelbar erreichbar. Eine dezentrale Versickerung auf dem Grundstück ist ebenfalls möglich. Das anfallende Niederschlagswasser kann somit entweder über eine Versickerungsmulde mit Anschluss des Überlaufs in den Bach oder über eine Retentionszisterne mit Anschluss des Überlaufs an den Bach abgeleitet werden. Die Prüfung und Entscheidung kann im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes können im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes somit erfüllt werden.

5.3.4 STROMVERSORGUNG

Die elektrische Versorgung der geplanten Gebäude kann durch Anschluss an das vorhandene unterirdische Ortsnetz erfolgen. Um Stellungnahme des Versorgungsträgers wird gebeten.

5.3.5 Abfallbeseitigung

Die Abholung der Müllbehälter erfolgt – wie bisher auch – im Bereich der Grundstückszufahrt an der öffentlichen Erschließungsstraße. Die inneren Erschließungsflächen sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen nicht geeignet und nicht vorgesehen.



6 GEPLANTE NUTZUNG

6.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden ein Wohnhaus mit einer Wohneinheit und ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten erstellt. Die erforderlichen Stellplätze (insgesamt sechs) werden oberirdisch hergestellt. Jedem Gebäude wird eine Garage zugeordnet. Das westliche Gebäude wird 2-geschossig und das östliche 1-geschossig erstellt. Die Gebäude werden nicht unterkellert. Die Bebauung wird so gestaltet, dass Überflutungen möglichst schadlos ablaufen können.

Die Zufahrt erfolgt gemäß Eintragung im Plan über das westliche auf das östliche Grundstück. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an die im Grundstück bereits vorhandenen Hausanschlussleitungen angeschlossen.

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen Grundstücks- und Erschließungsnetz sowie aus der Topographie.

Ziele und Grundsätze

☒ Maßvolle Arrondierung des Siedlungsrandes

☒ Angemessene Berücksichtigung bestehender Bau- und Nutzungsstrukturen

☒ Berücksichtigung des örtlichen Eigenbedarfes an Wohnraum

6.2 ART DER NUTZUNG

Die Art der zulässigen Nutzung wird der Planung entsprechend im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als „Wohngebäude“ festgesetzt.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt. Die zulässigen Höhen werden in Meter über Normal-Null festgesetzt.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß Plandarstellung auf zwei pro Gebäude begrenzt.

6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil nur Einzelhäuser.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

6.5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Absicherung baugestalterischer Absichten werden örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese beziehen sich auf die Dachform, auf die Gestaltung der Fassaden und Dächer, auf die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen sowie auf die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.

Mit den örtlichen Bauvorschriften soll sichergestellt werden, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung angemessen einfügt und auch angesichts der Ortsrandlage die Erweiterung des Siedlungsrand in gestalterischer Hinsicht verträglich erfolgt.

Mit den Vorgaben zur Flächengestaltung wird neben den gestalterischen Zielen auch den Anforderungen des Grundwasserschutzes und der Regenwasserbewirtschaftung Rechnung getragen.

7 ERGEBNISSE DES UMWELTBERICHTS (§1A BAUGB)

Ergebnis Scoping

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Wasser, Erholung/Landschaftsbild, Menschliche Gesundheit etc. sowie des naturschutzrechtlichen Kompensationsumfangs liegt ausreichend Datenmaterial vor. Die faunistischen Untersuchungen sind abgeschlossen. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Planvorhaben

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talstraße“ ist der Neubau von zwei Wohnhäusern. Das derzeit auf dem Grundstück Flst. Nr. 606/2 der Gemeinde Steinen bestehende Wohngebäude soll dafür abgerissen werden. Hierfür wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Durch die Lage der neuen Wohnhäuser am Rande eines Siedlungsbereiches sowie der bereits bestehenden Nutzung der Fläche als Bauland wird eine sinnvolle Nachverdichtung im Raum getätigt und der Nachfrage nach Wohnunterkünften nachgekommen.

Eingriffe

Die Aufstellung des Bebauungsplans bezieht sich auf das Grundstück Flst. Nr. 606/2 der Gemarkung Weitenau, Gemeinde Steinen. Der Planbereich bezieht sich auf eine Grundfläche von ca. 0,3 ha.

Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 zuzüglich 50% für Nebenanlagen und einer Flächengröße von 0,3 ha abzüglich 0,11 ha privater Grünfläche ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 0,11 ha.

Da derzeit mit dem Bestandsgebäude sowie der Zufahrt ca. 0,07 ha an versiegelten Flächen auf dem Baugrundstück vorhanden sind, ist von einer zusätzlichen Flächenversiegelung von ca. 0,04 ha auszugehen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

Die festgesetzte private Grünfläche mit 0,11 ha beinhaltet einen 5 m breiten Gewässer-
randstreifen am westlichen Plangebietsrand sowie eine Grünfläche im südlichen Plan-
gebietsteil. Die Flächen werden mit in den B-Plan aufgenommen und sind von Bebau-
ung freizuhalten.

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von
Zierrasen, Hecke, Ziergehölzen und 1 Einzelbaum;
- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 0,04 ha mit Beein-
trächtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bo-
denfunktionen;
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die zusätzlichen Flächen-
versiegelungen von ca. 0,04 ha
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Überbauung und Ver-
siegelung von ca. 0,04 ha kleinklimatisch wirksamer Flächen und den damit ein-
hergehenden Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten Flächen
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung durch die
Überplanung von Wiesen- und Gehölzflächen.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu be-
schränken.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegeflächen und
Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten.
- Einsatz von Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen wäh-
rend der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe).
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens, bei der fachge-
rechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die
Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.
- Pflanzbindung für 4 Bäume und 205 m² Hecke am südlichen Plangebietsrand.
- Außerdem wird empfohlen, Flachdächer untergeordneter Gebäude wie Garagen
und Nebengebäude mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht zu begrünen.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

Ausgleich

Die Kompensation der Eingriffe bzw. Minimierung der negativen Auswirkungen durch die Baumaßnahmen kann durch die Herstellung einer etwa 5 m langen Trockenmauer entlang des Bachs im Plangebiet erfolgen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF). Der hierdurch entstehende Kompensationsüberschuss kann zum Ausgleich des Ökopunktedefizits beim Schutzgut Boden herangezogen werden.

Artenschutz

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden Untersuchungen der Fauna im Jahr 2019 vorgenommen.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Stellen eines Reptilienschutzzauns über die gesamte Bauzeit (außer im Winter) angrenzend zur Eingriffsfläche, um ein Einwandern von Reptilien in den Eingriffsbereich zu verhindern
- (motor-)manuelle oberflächige Entfernung von 25 m² Hecke im Winter
- Vergrämung von Reptilien vor Baubeginn; Anschließend Stellen eines Zauns in diesem Bereich; Dann Stockrodung; danach Zaunabbau an dieser Stelle.
- Rodung des Einzelbaumes sowie Abriss der Gebäude im Baugebiet von Ende Dezember bis Ende Februar; Vorherige Begutachtung der Gebäude durch eine Fachkraft mittels Endoskopkamera; Händische Abnahme der Schieferplatten am Wohnhaus Anfang Dezember bis Ende Februar.
- Ausführung der Bauarbeiten nur tagsüber zum Schutz von Fledermäusen.
- Keine nächtlichen Dauerbeleuchtungen der Gebäudefassaden, Zufahrt etc.
- Sind nächtliche Beleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Zudem sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines Lesesteinhaufens für Eidechsen (1,5 x 2,5 m)
- Anlage von 3 kleinen Lesesteinhaufen (1 x 1 m)
- Anlage eines Totholzhaufens (Höhe 1-2 m)
- Aufhängen eines Nistkastens Typus Haussperling an einem der verbleibenden Bäume
- Aufhängen von 1 Universalquartier Fledermäuse und 1 Fledermaus Flachkasten oder Fassadenquartier an oder in (bauliche Integration) dem neu entstehenden Gebäude.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „TALSTRASSE“

GEMEINDE STEINEN

BEGRÜNDUNG VOM 23.02.2021

8 KOSTEN

Die Kosten des Planverfahrens und der Erschließungsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger.

9 REALISIERUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient als Grundlage für die Grenzregelung im Plangebiet, sofern nicht bereits vollzogen. Der Vorhabenträger Herr Roland Scherr, wohnhaft in 79585 Steinen, Talstraße 1, hat sich gegenüber der Gemeinde Steinen zur Verwirklichung des Vorhabens gemäß der im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen verpflichtet.

26. Feb. 2021

Steinen, den




Gunther Braun
Bürgermeister

Planfertigung:

Wehr, den 23.02.2021



Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./ freier Stadtplaner

Fachliche Bearbeitung der Umweltbelange/Artenschutz

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg

