

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "FÜR DIE ÖSTLICHE ORTSERWEITERUNG der Gemeinde STEINEN

im Ortsteile HÖLLSTEIN

im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 510, 511, 513, 706/2, 710/1, 506/1 teilw., 507/2 teilw., 195 teilw., 195/5 teilw., 505 teilw., 506/4 teilw., 508 teilw., 706 teilw.

Aufgrund einer Neuüberdenkung des an die Bundesstraße B 317 angrenzenden Planbereiches werden - auch im Zusammenhang mit einer geänderten Trassenführung der B 317 - die folgenden Teiländerungen vorgenommen:

- Im Bereich des Grundstücks Fl.St.Nr. 511 wird ein neues Mischgebiet vorgesehen, da die bisher geplante Wohnnutzung an der Bundesstraße wegen der Emissionswirkung nicht beibehalten werden sollte.
- Damit entfällt dort auch die bisher zwingend vorgeschriebene 3-geschossige Bauweise, vorgesehen sind nunmehr zwei Geschosse als Höchstgrenze.
- Die neue Grundflächenzahl wurde mit 0,4 gegenüber der bisherigen von 0,3 (im allgemeinen Wohngebiet) festgelegt.
- Um eine Angleichung an das westliche Teilstück des Bebauungsplanes zu erreichen, wurden die Baugrenzen insgesamt von vormals 17 m auf nunmehr 10 m Abstand zur Bundesstraße vorverlegt.
- Analog wurden die bestehenden privaten Grünflächen entlang der Bundesstraße auf 10 m Breite reduziert, die bestehenden Pflanzgebote wurden konkretisiert.
- Im Bereich der Flurstücke Nr. 506/4 und 505 wurden in Anpassung an den tatsächlichen Verlauf der Landesstraße in Richtung Maulburg die Baugrenze des Industriegebietes neu festgelegt (8 m bzw. 7 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie).
- Die Leitungsrechte für den neu verlegten Verbands-Abwasser-sammler und die Wasserleitung wurden entsprechend dem tatsächlichen Verlauf planungsrechtlich gesichert.
- Im Bereich der Ortszufahrt Maulburg wurde an der Bundesstraße ein Sichtdreieck von 120 x 18 m als von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten festgesetzt, um die Sicherheit des Verkehrs in diesem Bereich zu gewährleisten.

Die Bebauungsvorschriften des genehmigten Planes gelten auch für die Planänderung weiter.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem beige-fügten Lageplan.

Lörrach, den 09.08.1979

Entwurf + Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGERSCHLIESSUNG
70516 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 00



Steinen, den 29.1.80

Der Bürgermeister:

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

30. April 1980

Lörrach, den



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
Bauabteilung —

In Kraft getreten am 22. Mai 1980

Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —

