3. Fertigung

GEMEINDE 7853 STEINEN LANDKREIS LÖRRACH

Begründung zu den örtlichen Gestaltungs- und Bauvorschriften für den Ortskern von Steinen (Gestaltungssatzung)

Anlaß

Die Gestaltungssatzung wird erlassen, um die für Steinen typische Bebauung zu schützen und Neubauten besser in die alte gewachsene Bausubstanz einzufügen.

Der Ortskern von Steinen enthält eine Reihe von Kulturdenkmalen, die ohnehin besonderen Schutz genießen. Darunter gibt es jedoch eine Reihe von ortsbildtypischen Gebäuden, die nicht als Kulturdenkmale eingestuft wurden, aber dennoch schützenswert sind, oder zumindestens erhaltenswerte architektonische Details aufweisen.

Die bauliche Entwicklung in Steinen hat in den letzten Jahren größere Veränderungen im Ortskern mit sich gebracht, die nicht immer städtebaulich und gestalterisch gute Lösungen darstellten. Die Gestaltungssatzung soll daher die Neubauplanung im Sinne einer einfühlsamen Gestaltung positiv beeinflussen. Als Rechtsinstrument soll sie Zweifelsfälle in gestalterischen Fragen ausschließen und vorausschauende Richtlinie für Bauherren und Architekten sein.

Da die Bausubstanz im Ortskern, verglichen mit anderen historischen Dorfzentren, durch das Nebeneinander verschiedener Baustile (Wohnhäuser aus dem 16. Jhd. bis zur Gegenwart) keine strenge Einheitlichkeit aufweist, kann diese Gestaltungssatzung nur einen relativ groben Rahmen für die Erhaltung und Gestaltung der Gebäude liefern. Daher ist die Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung des Gesamteindrucks und der Nachbarbebauung in vielen Fällen unvermeidlich. Der Ausschluß der einzeln aufgeführten Materialien für bestimmte Gebäudeteile stellt jedoch eine klare Einschränkung dar, die der dorfgemäßen Gestaltung der Gebäude zugute kommen soll.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung enthält dern Ortskern, wie er im 'Förmlich festgelegten Sanierungsgebiet' abgegrenzt wurde, zusätzlich jedoch weitere Grundstücke, insbesondere im Bereich Lörracher Straße und Marktstraße (siehe Lageplan gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung).

Planungsbüro
Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32

Freiburg, den 21. Mai 1985 Steinen, den 16. Juli 1985

Planer GEMEINDE STEINEN Bürgermeister