

B E G R Ü N D U N G

zur Planänderung des Bebauungsplanes "LANGE - HINTERE NEUMATT"

in Kraft getreten am 10.8.1972

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 1906, 1847 und 1848

1. Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan und Begründung für die Änderung

Der Bebauungsplan "Lange - Hintere Neumatt" setzt IV-geschossige Gebäude mit Flachdach in Parallelstellung fest und läßt gem. Punkt II.1.2.1 der Bebauungsvorschriften zusätzliche Attikageschosse zu.

Nach der Neuplanung sind die Gebäude III-geschossig mit einem anrechenbaren Dachgeschoß und geneigten Dächern geplant. Durch die bessere hofartige Gruppierung werden die Baugrenzen des rechtskräftigen Planes leicht überschritten.

Insgesamt wird jedoch eine wesentliche gestalterische Verbesserung der Ortsrandbebauung erreicht (siehe Modellfoto).

Da die ursprünglich geplante Gebäudehöhe nicht überschritten und die zulässige Nutzung weit unterschritten wird, ist die Änderung sowohl für das Landschaftsbild, als auch für die Umgebung positiv zu bewerten.

In den drei ursprünglich geplanten IV-geschossigen Mehrfamilienhäusern wären ca. 30 Wohnungen je Gebäude möglich gewesen.

Nach dem Änderungsplan sind in den III-geschossigen Gebäuden mit dem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoß noch ca. 19 - 20 Wohnungen je Gebäude möglich.

Durch die Änderung der ursprünglichen Planung werden die Grundzüge des Gesamtplanes nicht berührt, da es sich insgesamt nur um eine geringfügige andere Gruppierung der Baukörper handelt, im Prinzip jedoch die Mehrfamilienhaus-Bebauung beibehalten wird.

2. Kosten

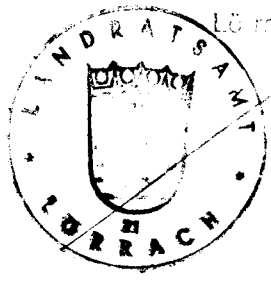
Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine weiteren Erschließungskosten, da an den öffentlichen Straßen und an den bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen keine Änderungen entstehen.

— AUSSCHUSS —
§ 10 Abs. 2 Ziffer 1
17. April 1957

Bundesgesetz vom 19. April 1957
Zustimmung gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 1
des Bundesgesetzes vom 19. April 1957

Zustimmung gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 1
des Bundesgesetzes vom 19. April 1957

LÖsch. des ...



Landratsamt
— Beauftragter —

3. Beabsichtigte Maßnahmen

Die Änderungsplanung soll Grundlage für die Neuvermessung der Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme im Vollzug erforderlich wird.

Lörrach, den 23. Nov. 1978

Steinen, den **15. Dez. 1978**

Entwurf und Planfertigung:

Die Gemeinde:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSSCHLIESSUNG
1850 LÖRRACH TEL. 23 00



Anlage:
Lageplan M. 1 : 1000 mit
Kennzeichnung des Änderungsgebietes

Nachtrag:

Die Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für diese Bebauungsplanänderung.

Soweit anstatt der ursprünglich geplanten Flachdächer Satteldächer vorgesehen sind, werden diese im Planteil festgesetzt.

Zustimmung gemäß § 13 BBauG
i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der
2. DVO der Landesregierung

In Kraft getreten am **03. Mai 1979**

Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —

Lörrach, den **11. April 1979**



Landratsamt
— Baurechtsamt —



Handwritten signature
Müller