

# B E G R Ü N D U N G

zur

## Ä N D E R U N G

des Bebauungsplanes "Lange - Hintere Neumatt"  
der Gemeinde Steinen

in Kraft getreten am 10.8.1972 für das Teilge-  
biet im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 1860;  
1861; 1862/1 und 1862

Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren im Bereich der oben angeführten Grundstücke zwei lange Gebäude traufseitig zur Straße in dreigeschossiger Bauweise möglich. Dem Rückgang der Bautätigkeit für Mehrfamilienhäuser soll mit dieser Bebauungsplan-Änderung entgegengewirkt werden, in dem eine Gesamtwohnanlage mit vier Gebäuden ermöglicht werden soll.

Die Gebäude sollen giebelseitig zur Schloßstraße angeordnet werden wie sie bereits auf der gegenüberliegenden Seite verwirklicht wurden.

Die Änderung erfolgt aus rein städtebaulichen Gründen, sie stellt eine Verbesserung dar; ebenso wird dem Immobilienmarkt Rechnung getragen.

Mit ausgebautem Dachgeschoß werden höchstens 3-geschossige Gebäude zugelassen.

Das Maß und die Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf das Teilgebiet der oben genannten Grundstücke Flst.-Nr. 1860; 1861; 1862/1 und 1862. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen und Baufenster festgesetzt. Die Gestaltung der Gebäude ist entsprechend der Bebauung in der Umgebung mit Satteldächern vorgesehen.

Die Oberkante Erdgeschoß-Decke ist mit einer Höhe bis 1,0 m über Straßenoberkante zugelassen, um diese Wohnanlage neben der vorhandenen Bebauung in einer entsprechenden Höhe erscheinen zu lassen. Gemäß Gemeinderatsbeschuß wird die Nordumfahrung (Landesstraße 138) nicht gebaut, so daß auf die Lärmschutzwälle verzichtet werden kann.

Die östliche Grenze des Grundstückes Flst.-Nr. 1860 wird um ca. 4,0 m nach Westen verschoben. Die Restfläche wird für eine eventuell notwendig werdende Straße in den rückwärtigen Bereich von jeglicher Bebauung freigehalten. Insoweit ist auf diesem Grundstück keine Nutzungsänderung vorgesehen.

Durch die Plan-Änderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge.

Steinen, den 1. Juni 1987

Der Bürgermeister:



*H. Stumbeck*  
Stumbeck