Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Langacker-Erweiterung" der Gemeinde Seelbach Kr. Lahr vom 20.3-1963, genehmigt vom Landratsamt Lahr am 11. 9. 1963

I. Allgemeines

Die überaus rege Bautätigkeit in der Gemeinde Seelbach hat dazu geführt, dass die überwiegend mit freistehenden Einzelhäusern ausgewiesenen Baugebiete im Gewann Langackern in kürzester Zeit bebaut werden. Um möglichst vielen Bauinteressenten den Wunsch nach einem Eigenheim zu erfüllen, hat sich der Gemeinderat entschlossen, durch Anordnung von weiteren Reihenhausgruppen, anstelle von Einzelhäusern, eine grössere Anzahl von Bauplätzen zu schaffen und die Bebauung etwas zu verdichten. Vorgesehen ist hierfür das Gelände westlich des Strassenzuges C - D - E des Bebauungsplanes Langackern-Erweiterung, in dem bereits ein Reihenhaus vorgesehen war. Das Gelände schliesst an eine frühere Bebauung an.

II. Planung, Art und Mass derbaulichen Nutzung

Von der Planänderung werden die genehmigten Strassenbegrenzungslinien nicht berührt. Lediglich die Baulinien an der Westseite des Strassenzuges C - D - E werden geringfügig verändert. Die Garagen für die Reihenhäuser wurden teilweise bei dem Kinderspielplatz östlich von Punkt D angeordnet.

Art und Mass der baulichen Nutzung werden gegenüber dem genehmigten Plan nicht verändert.
Die Planänderung kann als geringfügig angesprochen werden, sodass die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BBauG gegeben sind.

III. Kosten

Mehraufwendungen an Erschliessungskosten entstehen nicht, vielmehr werden durch die Änderung die Erschliessungskosten für den Einzelnen etwas niedriger kommen.

IV. Massnahmen

Etwaige, zur Erschliessung und Durchführung des Bebauungsplanes zu treffende Massnahmen werden durch die Planänderung nicht erforderlich.

Seelbach, den 1. 10. 1965

Der Bürgermeister: Für die Planung: