B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Seelbach
für das Baugebiet "Pfarrackern - Schloßackern", 3. Änderung

-.-

Im Bebauungsplan "Pfarrackern - Schloßackern" ist für das Grundstück Flst.Nr. 556/1, neue Flst.Nr. 1375, eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. Die Baugrenze entlang der Eisenbahnstraße und der Stichstraße (Badmatten) ist auf 5,00 m Breite zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der Grundstückseigentümer hat beantragt, den Bebauungsplan derart abzuändern, daß die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Im Bereich der Stichstraße (Badmatten) Reduzierung der Baugrenze zur Grundstücksgrenze auf 2,50 m. Abrundung der Baugrenze im Einmündungsbereich der Badmatten in die Eisenbahnstraße entsprechend dem Straßenverlauf, entgegen der abgeschrägten Ausführung. Entlang der Eisenbahnstraße wird der Grenzabstand von 5,00 m beibehalten.

Eine Änderung des Bebauungsplanes für dieses Grundstück in der beantragten Form ist deshalb bedenkenlos. Der Gesamtcharakter der übrigen Bebauung, sowie der des Ortsgebietes wird nicht beeinträchtigt. Auch das erforderliche Sichtdreieck im Bereich der Straßeneinmündung, sowie die Straßeneinsicht sind durch die Bebauungsplanänderung gewährleistet. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Da die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich ist, der Gesamtcharakter der Planung dadurch nicht beeinflußt wird und die Beteiligten einverstanden sind, dürften die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BBauG gegeben sein.

Seelbach, den 03. Februar 1987

GEMEINDE SEELBACH

Der Bürgermeister:

Der Planfertiger:

walter roth
bautechniker
7633 seelbach
schloßweg 10
tel. 07823/

~~Bebauungsplan~~
Änderungsplan genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 14. APR. 1987

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
– Baurechtsbehörde –