Fertigung ... 3 ...
Analge ..... 2 .....
Blatt ..... 1 .....

B E G R Ü N D U N G

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Dautenstein" der Gemeinde Seelbach (Ortenaukreis)
vom 01.09.1986

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Dautenstein" wurde am 07.12.1984 genehmigt und hatte am 24.01.1985 Rechtskraft erreicht. In der Zwischenzeit haben sich bei einigen Grundstückseigentümern die Familienverhältnisse geändert, so daß hier andere Bedürfnisse vorliegen, die die Nutzung der Grundsrücke betreffen.

- Lgb.Nr. 51

Der an die Tretenhofstraße grenzende östliche Teil dieses Grundstückes wird nach Westen hin erweitert,da das Gebäude an der Tretenhofstraße mehr Grundstücksfläche benötigt. Dies hat zur Folge, daß die bebaubare Fläche des Restgrundstückes kleiner wird und insgesamt ein Gebäude weniger errichtet werden kann, und daß die Verlängerung der "Lindenmattenstraße" entsprechend kürzer ausfallen kann, da weniger zu erschließen ist. Der bisher vorgesehene Fußweg wird aufgehoben, statt dessen wird ein Leitungsrecht behalten. Die Möglichkeit,an der Grenze mit Lgb.Nr. 54 ein gemeinsames Doppelhaus zu erstellen, wird zugunsten eines freistehenden Gebäudes geändert.

- Lgb.Nr. 54

Anstatt der bisher geplanten Doppelhaushälfte auf diesem Grundstück soll hier künftig die Möglichkeit bestehen, sowohl ein Doppelhaus als auch ein Einzelhaus zu bauen.

- Lgb.Nr.162/161

Da das Gebäude auf Grundstück Lgb.Nr. 160 sehr nah an der Grenze steht, wird ihm ein Streifen von 3,50m Breite zugeschlagen. Die Baugrenze auf Lgb.Nr. 162 verschiebt sich entsprechend nach Westen. Die Trafo-Station, die bisher über den Fußweg erschlossen war, wird an die Lindenstraße verlegt, da sie mit größeren Fahrzeugen bedient werden muß. Die Baugrenzen des anschließenden Grundstückes werden wieder entsprechend verschoben.

Büro für
Städtebau und Dorfentwicklung
Brenner-Dietrich-Schoettle
Oberlinden 7

Freiburg, den 09-02-1987 Seelbach, den 11.Februar 1987

Schoettle

....
Planer Bürgermeister

GEMEINDE 4 SEELBACH

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

Offenburg, den 01. APR. 1987

LANDRATSAMT 79 ORTENAUKREIS

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
– Baurechtsbehörde –