

Fertigung¹
Anlage
Blatt

B E G R Ü N D U N G

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Dautenstein" der Gemeinde Seelbach
(Ortenaukreis)

Der Bebauungsplan "Dautenstein" in der Fassung vom 2.2.1987 sieht im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 163/7 (vormals Flst.Nr. 163) neben fünf Wohngebäuden einen Kinderspielplatz und eine Trafostation vor. Die Planung ging davon aus, daß die Erschließung des Baugebietes sukzessive von Norden nach Süden erfolgt, so daß bei nahezu vollständiger Bebauung die Anlage eines Kinderspielplatzes sinnvoll gewesen wäre. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, die Erschließung von der Lehenstraße in Richtung Norden zu beginnen, so daß Bauplätze (Einzelhausplätze) zur Verfügung gestellt werden können. Dies erfordert eine Verlegung des Kinderspielplatzes und ermöglicht gleichzeitig eine verbesserte Erschließung durch Änderung der Straßenführung. Der bisher vorgesehene Wendehammer kann entfallen, indem die Straße an die Verlängerung der Theodor-Simon-Straße angebunden wird. Die im Bereich des Wendehammers gewonnene Fläche kann für einen Kinderspielplatz genutzt werden. Ein Kinderspielplatz in der bisher vorgesehenen Größe ist nicht erforderlich, da entlang der Schutter im Anschluß an den Parkplatz an der Dautensteinstraße ein großer Kinderspielplatz vorgesehen ist und sich in nächster Nähe auch die Freizeiteinrichtungen, wie das Schwimmbad und die Sportplätze, befinden.

Die im Bereich des Kinderspielplatzes vorgesehene Trafostation kann laut Auskunft der E-Werk Mittelbaden AG an dieser Stelle entfallen, da sich in nächster Nähe neu errichtete Trafostationen befinden. Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist die zur Verfügungstellung von preiswertem Baugelände für Einzelhäuser, da hierfür in der Gemeinde ein dringender Bedarf besteht. Die Planänderung verbessert die Verkehrserschließung, da Schwerlastverkehr (Müllabfuhr, Winterdienstfahrzeuge etc.) keine Wendemanöver durchführen müssen.

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

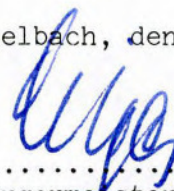
Freiburg, den 4. Juli 1988



.....
Planer



Seelbach, den 4. Juli 1988



.....
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

04. Juli 1988

Offenburg, den 29. JULI 1988

Landratsamt Ortenaukreis



Handwritten signature