B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Seelbach Kr.Lahr für das Gebiet Lützelhard vom.....
genehmigt vom Landratsamt Lahr am .....

Der neue Schulentwicklungsplan lässt die Ausweisung weiterer Vorbehaltsflächen für Schulzwecke zweckmässig erscheinen.
Weiter beabsichtigen verschiedene Bauinteressenten im Südostteil des Baugebiets anstelle der vorgesehenen Gebäude mit Flachdach, solche mit flachgeneigtem Dach zu erstellen.
Statt des Zugangsweges wird eine Zufahrt über den von Punkt C nach Osten führenden Weg gewünscht. Ferner wurde angeregt, das Planungsgebiet hier geringfügig nach Osten zu erweitern, um etwas grössere Baugrundstücke zu erlangen.

Der Gemeinderat hat sich mit den vorgenannten Fragen befasst und die Auffassung vertreten, dass eine Erweiterung des Schulzentrums unbedingt sichergestellt werden sollte. Auch war man der Ansicht, dass den vorgebrachten Wünschen der Grundstückseigentümer bezw. Bauinteressenten, soweit planerisch vertretbar, Rechnung getragen werden sollte.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, das in Frage stehende Gebiet überarbeiten zu lassen und den Bebauungsplan durch ein Deckblatt zu ändern.

Die Planänderung sieht vor, die bisherige Vorbehaltsfläche für ein Altersheim nach Osten bis zum Strassenzug C - D zu erweitern und Schulzwecken vorzubehalten. Die Ausweisung einer anderen geeigneten Fläche für ein Altersheim soll überprüft werden.

Anstelle des im genehmigten Bebauungsplan vorgesehenen Flachdaches sollen die an die Ostseite der Strasse C - D angrenzenden Grundstücke Gebäude mit flachgeneigtem Dach erhalten. Für die verbleibenden 3 Grundstücke gelten die bisherigen Bestimmungen weiter.

Die geplante Fussgängerverbindung zu den Grundstücken entfällt. Zugang und Zufahrt erfolgt über die Strasse C - C 1 - C 2.

Der bisher geplante, von Punkt D hangaufwärts und hinter den Baugrundstücken vorbeiführenden Fussgängerweg entfällt ebenso.

./.

Weiter sieht die Planänderung eine Verlängerung des von Punkt I hangaufwärts führenden Stichweges um eine Grundstücksbreite vor.

Da die Änderungen des Bebauungsplanes nur unwesentlich sind, der Gesamtcharakter der Planung nicht beeinträchtigt und die Beteiligten damit einverstanden sind, dürften die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BBauG gegeben sein.

Seelbach, den 1. 9. 1970

Der Bürgermeister: Für die Planung:

Rhil. Rasse