

B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplan-Änderung "Hinterbach - Mühl matt"
im Bereich der Lagebuch Nummern 297, 293, 286 und 177/1

Der derzeitig rechtskräftige Bebauungsplan "Hinterbach-Mühl matt" vom 23.10.1969 mit seinen verschiedenen Änderungen und Erweiterungen soll im Bereich der oben genannten Grundstücke geändert werden. Die Praxis zeigt, daß die im Bebauungsplan festgelegten Vollgeschosse den funktionellen Bedürfnissen des Betriebes der Firma Paschal-Werk G. Maier GmbH nicht gerecht werden. Um Arbeitsplätze am Ort zu sichern und zu erhalten, ist eine Neufestsetzung der Zahl der Vollgeschosse in der im beigefügten Bebauungsplan im Grauton angelegten Fläche erforderlich.

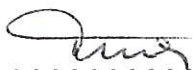
Die Abstufung über drei, vier und fünf Geschosse ist städtebaulich vertretbar, da sich die nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft sehr in Grenzen halten, insbesondere im Hinblick darauf, daß sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein ca. 6 m hoher Bahndamm befindet (Bahnhofgelände), auf dem unter anderem auch das Bahnhofgebäude steht.

Durch die Bebauungsplanänderung erreicht der Betrieb, der für die Gemeinde Steinach von besonderer Bedeutung ist, in seiner baulichen Nutzung und Entfaltung mehr Flexibilität in der Ausnutzung der betrieblichen Flächen.

Stellplatzflächen sind nicht im Bebauungsplan ausgewiesen. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn Parkplatzanlagen mit heimischen Gehölzen als Hochstämme mit einer ansprechenden Unterpflanzung begrünt würden. Optisch wie auch ökologisch wäre dies von Vorteil.

Die Infrastruktureinrichtungen (Wasserversorgung, Kanalisation und verkehrsmäßige Erschließung) sind vollständig vorhanden.

Steinach, den 30. Januar 1995



Der Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom
30. Jan. 95

Offenburg, den 02. MRZ. 1995
Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 12 BauGB
am 24. März 1995.
Der Bebauungsplan wurde somit
am 24. März 1995 rechtswirksam.

Steinach, den 24. März 1995



[Handwritten signature]
Firnkes, Bürgermeister