

ERGÄNZUNG

der Begründung über die Änderung des Bebauungsplanes "Obertal" im
Ortsteil Welschensteinach

Der Gemeinderat hat am 16.01.1989 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Obertal" zu ändern.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Änderung erfolgt im Bereich der Grundstücke Lgb.-Nr. 448, 448/1 bis 448/12, 449, 449/100 und 450.

Nach dem gültigen Bebauungsplan sind auf den Grundstücken Lgb.-Nr. 448, 448/1 bis 448/5 Reihenhäuser vorgesehen. Im Moment ist keine Nachfrage nach Reihenhäusern. Um die unbebauten Grundstücke zu nutzen, soll diese Fläche mit drei Einzelhäusern bebaut werden.

Die Bauweise ist aufgegliedert in ein Vollgeschoß und ein ausbaufähiges Untergeschoß (talseits). Die Gebäudehöhe beträgt talseitig max. 6,20 m, bergseitig max. 3,50 m.

Der öffentliche Weg für das Grundstück Lgb.-Nr. 449 wird an die nördliche Grenze des Grundstückes (Lgb.-Nr. 450) mit einer Breite von 3,50 m verlegt.

Außerdem wird für die Grundstücke Lgb.-Nr. 448/5, 449 und 450 eine Sockelhöhe festgelegt, bezogen auf den Erdgeschoßfußboden (roh) bzw. Untergeschoßfußboden.

Ein Geländeschnitt wird beigelegt und ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Im Bereich der Grundstücke 448 bis 448/5 ist entlang des Langenbrunnenbaches ein 4,00 m breiter Uferstreifen zur Hochwasserabflußsicherung und Gewässerunterhaltung freizuhalten (siehe Deckblatt).

Die Ergänzungen zu den bestehenden Bauvorschriften werden gesondert aufgeführt. Dazu wird die Vorschrift, daß Garagen mit Flachdächern zu versehen sind, ersatzlos gestrichen, so daß künftig für Garagen auch Satteldächer zulässig sind. Ansonsten bleiben die Bauvorschriften bestehen und rechtsverbindlich.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan (Deckblatt) ersichtlich.

Steinach, den 16. Januar 1989



Firnkes (Firnkes)
.....
Der Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
16. Jan. 1989

Offenburg, den 22. FEB. 1989
Landratsamt Ortenaukreis



Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 12 BauGB
am 03. März 1989.
Die Satzung wurde somit am 03.
März 1989 rechtswirksam.

Steinach, den 03. März 1989




Bürgermeister