

**B E G R Ü N D U N G**

zur Erweiterung des Bebauungsplanes Hinterbach-Mühlmatt

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Hinterbach-Mühlmatt vom 23.10.69 - Erweiterung vom 14.08.72 - Änderung vom 24.07.72 und 03.06.82 - soll erweitert werden.

Das jetzige Gewerbegebiet ist bereits voll erschlossen. Die ansässige Firma Paschal-Werk G. Maier GmbH befindet sich in diesem Gebiet und hat keine Möglichkeit, sich zu vergrößern.

Außerdem befinden sich bereits eine Kraftfahrzeugwerkstatt (Lgb.-Nr. 284/2) und eine Schlosserei mit Wohngebäude (Lgb.-Nr. 284/1 und 284) im Plangebiet.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist für die Grundstücke Lgb.-Nr. 293, 323, 284/2, 284/1, 284 und 286 vorgesehen.

Das geplante Baugebiet grenzt im Süden an die Welschensteinacher Straße, im Osten an landwirtschaftliche Nutzfläche mit Ökonomie- und Wohngebäude, im Westen an die bestehende Bebauung und im Norden an die Firma Paschal-Werk.

An der Westseite wird das Gewerbegebiet eingeschränkt nach § 1 (4) Betriebe, die das Wohnen nicht stören.

Die geplante Erweiterung stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein. Jedoch wurden die Grundstücke Lgb.-Nr. 284, 284/1 und 284/2, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen sind, in das Gewerbegebiet mit einbezogen, da sich auf den Grundstücken bereits Gewerbebetriebe befinden.

Für die Grundstücke Nr. 293 und 323 ist eine Zufahrt von der Welschensteinacher Straße (L 103) vom Straßenbauamt Offenburg geplant.

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt ca. 2,8 ha.

Technische Einrichtungen der Entwässerungs-, Trinkwasser- und Stromversorgung sind vorhanden bzw. bestehend.

Weitere Einzelheiten sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Steinach, den 16. Januar 1989

.....  
Der Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom  
16. Jan. 1989

Offenburg, den 27. APR. 1989  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 12 BauGB  
am 12. Mai 1989.  
Die Erweiterung des Bebauungsplanes  
wurde somit am 12. Mai 1989  
rechtswirksam.

Steinach, den 30. Mai 1989



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister