

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann Schlüsselgärtle
in der Gemeinde Steinenstadt.

I. Allgemeines

In der Gemeinde Steinenstadt ist eine rege Bautätigkeit zu verzeichnen. Die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken ist groß. Im Jahre 1956 wurde für den Gewann "Schlechtmatt" einen Teilbebauungsplan aufgestellt. Die dort ausgewiesenen 25 Häuser mit ca. 50 Wohnungen sind größtenteils gebaut. Das jetzt beplante Gebiet "Schlüsselgärtle" liegt am südöstlichen Ortsrand und ist ca. 3,6 ha groß. Es ist aufgeteilt in 22 Baugrundstücke zwischen 10 und 15 ar. In den geplanten 22 Häuser können etwa 35 Wohnungen gebaut werden. Dies würde ausreichen zur Deckung des Wohnungsbedarfs von etwa 125 Personen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das verplante Baugebiet ist landschaftlich, städtebaulich und verkehrstechnisch für eine Ortserweiterung geeignet. Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet vorgesehen. Bei der Planung sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen berücksichtigt.

Vorgesehen sind:

- 9 eingeschossige Häuser mit flachgeneigtem Dach,
- 9 zweigeschossige Häuser mit flachgeneigtem Dach und
- 4 eingeschossige Häuser mit steilem Dach, Kniestock mit ausgebautem Dachgeschoß.

Die gewählte Bauweise und die Stellung der Häuser berücksichtigt die bereits vorhandene Bebauung.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen betragen ca. DM 170 000,--.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung/Grenzregelung/Enteignung/Erschließung/Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstück bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

31. Juli 1984

Schöcher