

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "STEINENWEG"

der Gemeinde INZLINGEN

für das Gewann: "Am Steinenweg" (teilw.)

I. Allgemein

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist weitgehend bebaut. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Straßentrasse (Steinenweg und Schloßstraße) festzustellen, damit die Erschließung durchgeführt werden kann. Bisher waren diese Straßen noch nicht endgültig ausgebaut.

Im südöstlichen Planungsbereich sind noch 5 freistehende Einzelhäuser in Baulücken und zur Abrundung des Gebietes möglich.

Nach dem Flächennutzungsplanentwurf soll das Gebiet nach Süden bzw. nach Südwesten nicht mehr erweitert werden.

Im Plan ist eine neu geplante Erschließungsstraße (B 2 - C 4) dargestellt, die später eine Verbindung zum Baugebiet "Horland" darstellen wird. Diese Straße ist jedoch nicht Teil der Feststellung.

II. Größe, Lage, Abgrenzung

Das Planungsgebiet hat eine Größe von rd.	3 ha,
davon sind Bauflächen rd.	2,0 ha,
Örtl. Straßenflächen	0,4 ha,
Landw. Grünfläche	0,2 ha,
Überörtl. Straßenfläche	0,4 ha.
(Kreisstraße K 6332)	

Topographisch handelt es sich um einen Westhang östlich der Kreisstraße K 6332 am südöstlichsten Ortsrand der Gemeinde Inzlingen.

Die Höhendarstellung im Plan erfolgt durch Höhengichtlinien mit 1m Abstand, bezogen auf NN.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

III. Art des Baugebietes und Bauweise

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Planungsrechtliche Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Stellung der Gebäude usw. sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften und Einzelheiten der baulichen Gestaltung sind im Planteil und in den Bebauungsvorschriften enthalten, die einen Bestandteil des Bebauungsplanes bilden.

Im Baugebiet können neu erstellt werden:

5 Einzelhäuser = ca. 7 Wohneinheiten = ca. 20 Einwohner

Im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 3621/1 - 3624 wurde unterhalb des Steinenweges ein Streifen als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, da diese Grundstücke zum oben liegenden Grundstück Fl.St.Nr. 3620 gehören und in diesem Streifen evtl. Stellplätze und Garagen angeordnet werden sollen. Außerdem soll im Bereich Fl.St.Nr. 3624 eine Zufahrt zu Fl.St.Nr. 3625 vom Steinenweg angelegt werden (siehe Pfeil im Plan).

Grünfläche

Entlang der Kreisstraße ist eine landwirtschaftliche Grünfläche festgesetzt, in der aufgrund des geringen Abstandes zwischen Steinenweg und Kreisstraße nicht mehr gebaut werden kann.

IV. Kosten

Die Kosten für die noch erforderliche Erschließung für den Ausbau der Schloßstraße und des Steinenweges sowie teilweiser noch erforderlicher Kanalisation im Steinenweg werden nach überschläglicher Ermittlung ca. 300.000,-- DM betragen. Durch Erhebung von Anliegerbeiträgen kann die Gemeinde einen erheblichen Teil dieser Kosten wieder vereinnahmen.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan "Steinenweg" soll Grundlage für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Ent-eignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vor-kaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern

diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 30.1.1975

Entwurf + Planfertigung:

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGS-ENTWICKLUNG
785 Lörrach - Tübingenstr. 22 TEL 23 00

geänd.nach Offenlegung
gem.Gem.rat v. 9.3.76

Inzlingen, den *10. März 1976*

Der Bürgermeister:

