

BEGRÜNDUNG

zur

5. Änderung des Bebauungsplanes "Im Ries - Obere Erggasse" nach § 13 BauGB Stadtteil Fessenbach

Allgemeines

Der Bebauungsplan "Im Ries - Obere Erggasse" ist seit dem 08.10.1980 rechtsverbindlich.

Am östlichen Ende der Straße "Am Winzerkeller" befindet sich das erschlossene Grundstück Flst.Nr. 2710.

Wohl aufgrund seiner geringen Größe von 316 m² und des Grundstückszuschnittes, verursacht durch den dortigen Wendepunkt, wurde hier bei der damaligen Planaufstellung kein Baufeld ausgewiesen. Der Eigentümer beabsichtigt nun, dieses Grundstück mit einem kleineren Wohnhaus zu bebauen und beantragt die entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes.

Die Planänderung wird befürwortet, da hier ein zusätzlicher Bauplatz im Innenbereich geschaffen werden kann, ohne städtebauliche Belange zu beeinträchtigen.

Änderung des Bebauungsplanes

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 2720 wird ein Baufeld für ein eingeschossiges Wohnhaus mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 ausgewiesen. Entsprechend dem Grundstückszuschnitt wird eine Nord-Süd-Firstrichtung festgesetzt. Die Dachneigung von 30-40° entspricht dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Erschließungskosten

Bei der 1980 erfolgten Beitragsberechnung über die Erschließungskosten wurde das damalige Garten-Grundstück nicht beigezogen. Durch die Planänderung werden für den Grundstückseigentümer deshalb nachträglich Erschließungskosten und Abwasserbeitrag fällig.

Offenburg, den 23.03.1998



Oberbürgermeister
I.V.

Kiefert
Bürgermeister