

## BEGRÜNDUNG

### Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Im Ries - Obere Erbgasse“ nach § 13 BauGB Stadtteil Fessenbach

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Ries - Obere Erbgasse“ vom 08.10.1980 ist auf dem Grundstück Flst.Nr. 3197 ein Baufeld für ein 1-geschossiges Wohngebäude ausgewiesen. Zur besseren baulichen Nutzung beabsichtigt der Eigentümer, das 923 m<sup>2</sup> große Grundstück flächengleich zu teilen und mit einem Doppelhaus zu bebauen.

Der Bebauungsplan läßt dies grundsätzlich zu, allerdings wird durch diese Planung die im Bebauungsplan festgesetzte westliche Baugrenze um ca. 6 m überschritten, was einer baurechtlichen Genehmigung entgegensteht. Es wird deshalb um entsprechende Erweiterung des Baufeldes ersucht.

Aus städtebaulicher Sicht wird der Antrag befürwortet. Auf dem relativ großen Grundstück kann das gewünschte Doppelhaus problemlos errichtet werden ohne Beeinträchtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, zumal hiermit keine Erhöhung der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl) verbunden ist.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden durch die Planänderung nicht erforderlich.


#### **Änderung des Bebauungsplanes:**

Die westliche Baugrenze auf dem Grundstück Flst.Nr. 3197 wird um 6 m erweitert. Geschoßzahl, Nutzungsziffern und Dachneigung bleiben unverändert.

Die Bebauungsplan-Änderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Offenburg, den 18.11.1996



  
Dr. Bruder  
Oberbürgermeister