

BEGRÜNDUNG

3.

Zur Änderung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Aufhebung von Beschränkungen der Wohneinheiten.

1. "Am Krestenweg" Stadtteil Bühl
2. "Im Ries-Obere Erbgasse" Stadtteil Fessenbach
3. "Donau" Stadtteil Rammersweier
4. "Streng" Stadtteil Weier
5. "Unter-Sommerfeld" Stadtteil Windschläg
6. "Auf dem Rain" Stadtteil Zell-Weierbach
7. "Riedle-Albersbach" Stadtteil Zell-Weierbach und Fessenbach

Bei den genannten Bebauungsplänen, die zwischen 1973 und 1980 aufgestellt wurden, ist in den Bebauungsvorschriften die Festsetzung enthalten, daß pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohneinheiten errichtet werden dürfen.

Diese Vorschrift hat ihren Sinn darin, eine übermäßige bauliche Nutzung auf den Grundstücken zu verhindern bzw. damit die gewollte relativ lockere Siedlungsstruktur durch nicht zu große Baukörper zu gewährleisten. Eine zu starke Bodenversiegelung - auch durch den andernfalls vermehrten Parkplatzbedarf - sollte ebenfalls vermieden werden.

Im Zeichen akuter Wohnraumnot finden nun verstärkte Bestrebungen statt, durch den Ausbau vorhandener Bau- substanz zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die Neufassung des Baurechts auf Bundes - und Landes- ebene hat dieser Situation Rechnung getragen und unter- stützt die Wohnraumschaffung durch gelockerte Bestim- mungen (Dachausbau), auch unter dem Aspekt des schonenden Umganges mit freier Landschaft.

In den genannten Plangebieten steht jedoch die aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Wohneinheiten-Begren- zung dem zusätzlichen Bau von Wohnungen entgegen.

Vor dem Hintergrund, daß heute der Schaffung von zu- sätzlichen Wohnräumen ohne weiteren Landschaftsver- brauch eine wesentliche Bedeutung zukommt, erscheint es zwingend, daß diese Festsetzung bei einer Abwägung der städtebaulichen bzw. wohnungsbedarfsorientierten Belan- ge nicht mehr beibehalten wird.

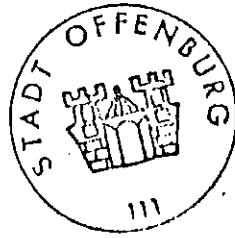
Städtebauliche räumliche Auswirkungen werden sich in den meisten Fällen nicht ergeben, da die Bebauung in den o.g. Gebieten größtenteils abgeschlossen ist; d.h. die Häuser werden bis auf Ausnahmen in ihrer jetzigen Kubatur erhalten bleiben, da sich der Ausbau erfah- rungsgemäß im wesentlichen auf das Dach- bzw. Unterge- schoß beschränken wird.

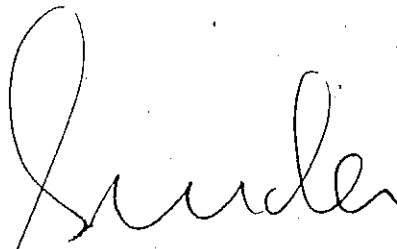
Die ausgewiesenen Nutzungsziffern (Geschoßzahl, GRZ und GFZ) wurden nicht verändert, sodaß auch keine wesentli- chen Hauserweiterungen erfolgen können. Der ge-

gegebenfalls vermehrte Pkw-Stellplatzbedarf kann in einzelnen Fällen aber problematisch werden!

Aus den dargelegten Gründen wird auf die Begrenzung der WE verzichtet. Die entsprechenden Passagen in den einzelnen Bebauungsvorschriften wurden ersatzlos gestrichen.

Offenburg, den 23.03.1992




Dr. Bruder
Oberbürgermeister