

B e g r ü n d u n g

Antrag vom
des Stadtkonzepts **Offenburg**
gehörend.

Anlage 4
für Stadt Offenburg

zur Änderung der Bebauungspläne "Am Galgenfeld, Rittweg, Auf dem Nußbuckel" und "Nußbuckel-Ostseite"
in Offenburg

I. Allgemeines

Das aus dem Bebauungsplan "Am Galgenfeld, Rittweg, Auf dem Nußbuckel" herausgelöste und das Gebiet des Bebauungsplanes "Nußbuckel-Ostseite" überlagernde Planungsgebiet wird im Norden durch die Straße 'Am Rittweg', im Osten durch die Straße 'An der Tagmesse', im Süden durch die Laubengasse und Zoller Straße und im Westen durch die Moltkestraße begrenzt. Für das Gebiet "Am Galgenfeld, Rittweg, Auf dem Nußbuckel" besteht seit dem 19.8.1909 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, für das Gebiet "Nußbuckel-Ostseite" seit dem 7.8.1959. Beide Pläne sind jedoch nicht nach dem Bundesbaugesetz aufgestellt. Im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne liegen verschiedene, noch unbebaute Grundstücke. Um bei deren Bebauung eindeutige Rechtsverhältnisse zu haben, hat der Gemeinderat am 3.7.1964 beschlossen, den Bebauungsplan "Am Galgenfeld, Rittweg, Auf dem Nußbuckel" nach § 2 Abs. 7 BBauG zu ändern. Am 18.3.1974 erfolgte der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes "Nußbuckel-Ostseite" und zur Auflösung bei Erlass der Satzung gemäß § 10 BBauG für den neuen Bebauungsplan. Die Herauslösung eines Teilgebietes aus dem Bebauungsplan "Am Galgenfeld, Rittweg, Auf dem Nußbuckel" erfolgte, da ein akuter Anlaß zur Änderung nur für den Teilbereich besteht; außerdem wegen der sehr unterschiedlichen Nutzung im Gesamtbereich des Bebauungsplanes diese Trennung möglich erscheint. Der neue Plan soll die Bezeichnung "Auf dem Nußbuckel" führen. Sinn der Aufstellung des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ist es, neue Festsetzungen entsprechend dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung für das Gesamtgebiet "Auf dem Nußbuckel" zu treffen, um die städtebauliche Entwicklung entsprechend dem jetzigen Charakter des Gebietes abschließen zu können. Es wurde ein öffentlicher Kinderspielfeld ausgewiesen. Außerdem wurde auf der Nordseite der Laubengasse ein Fußweg im Hinblick auf den Bau einer künftigen Schule im Tagmessgebiet eingeplant.

II. Art des Baugbietes und Bauweise

Bei dem Baugebiet handelt es sich vorwiegend um 'Reines Wohngebiet' (§ 3 BauNVO) bis auf zwei Wohnquartiere entlang der Moltkestraße, die ihrer Struktur nach als 'Allgemeines Wohngebiet' (§ 4 BauNVO) ausgewiesen sind.

III. Kosten

Die Überschlägig ermittelten Erschließungskosten, die der Gemeinde durch den neuen Bebauungsplan entstehen, betragen ca. 80.000,-- DM.

Offenburg, den 18. März 1974



Oberbürgermeister

I.V.

(End)

Bürgermeister