

BEGRÜNDUNG

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „In der Tagmesse“ nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan „In der Tagmesse“ wurde erstmals 1968 rechtskräftig. An der Nordgrenze des Geltungsbereiches befindet sich das Grundstück Flst.Nr. 7614. Dieses Grundstück bildet bis jetzt zusammen mit dem nördlich angrenzenden bebauten Grundstück Flst.Nr.6478 eine Einheit. Bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes wurde es zwar als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen, erhielt jedoch keine überbaubare Grundstücksfläche (Gartengrundstück). Aus diesem Grunde erfolgte damals auch kein Beizug zu Umlegungs- und Erschließungskosten.

Der jetzige Eigentümer beantragt nunmehr die Ausweisung eines Baufeldes für ein 1-geschossiges Wohnhaus entsprechend der angrenzenden Bebauung.

Aus städtebaulicher Sicht kann die Bebauung des ca. 13 ar großen Grundstückes befürwortet werden. In der heutigen Zeit kommt dem Aspekt der Schließung von Baulücken im Innenbereich und damit der Schonung freier Landschaftsteile eine erhöhte Bedeutung zu.

Änderung des Bebauungsplanes

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 7614 wird ein 15 m x 13 m großes Baufeld für ein 1-geschossiges Wohnhaus ausgewiesen. Die Nutzungswerte, Grundflächenzahl 0,2, Geschoßflächenzahl 0,3 orientieren sich am angrenzenden Bestand. Die im Bebauungsplan vorgegebene Dachneigung von 20 - 24° bzw. Flachdach bleibt unverändert. Der wertvolle Baumbestand auf dem Grundstück ist soweit wie möglich zu erhalten und wird planungsrechtlich gesichert.

Für die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen wird ein Standort an der Mozartstraße festgelegt.

Die nach der Bebauungsplanänderung mögliche Bebauung des Grundstücks bewirkt gleichzeitig, daß die bisher von der Stadt vorgehaltenen anteiligen Erschließungskosten von ca. 13 000 DM zur Zahlung fällig werden. Ferner wird der satzungsmäßige Abwasserbeitrag (Anliegerbeitrag zur Kanalisation) zu entrichten sein.

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

Offenburg, den 18.11.1996



Dr. Bruder
Dr. Bruder
Oberbürgermeister