

**B E G R Ü N D U N G**  
zur 7. Änderung des Bebauungsplanes  
"In der Tagmesse" nach § 13 BauGB

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf dem, am Ende einer Stichstraße gelegenen, 1.068 m<sup>2</sup> großen Grundstück Lgb.Nr. 7649 ein eingeschossiges Wohnhaus ausgewiesen. Es wurde der Antrag gestellt, das Grundstück mit dem Ziel zu teilen, zwei eingeschossige Wohnhäuser darauf unterzubringen. Da durch die Teilung die städtebauliche Struktur sowie die vorhandene Dichte der näheren Umgebung gewahrt bleibt und ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand eine weitere Hauseinheit geschaffen werden kann, wird diese Änderung befürwortet.

Um bei der Bebauung der neu gebildeten Grundstücke, wie in diesem Bereich üblich, die Grenzabstände der früheren Landesbauordnung einzuhalten, wurden die Baugrenzen in Form von Baufenstern festgelegt, wobei zu den Nachbargrenzen ein Mindestabstand von 3,0 m vorgesehen wurde.

Die Baufelder sind mit 13 m Länge und 11 m Tiefe ebenfalls relativ eng ausgelegt; die Nutzungsziffern (eingeschossig, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,4, Dachneigung 20 - 24°) entsprechen in der Relation zur Grundstücksgröße denen der umgebenden Bebauung. Da die Änderung die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt, konnte ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Offenburg, den 16.7.1990



Oberbürgermeister

*[Handwritten signature]*  
i.V. Dr. Borgards

Bürgermeister

*[Handwritten mark]*