

BEGRÜNDUNG

zur 5. Bebauungsplanänderung "In der Wann"

nach § 2 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan "In der Wann" ist seit dem 30.9.1968, in seiner letzten Fassung seit dem 4.3.1986 rechtsverbindlich.

Anlaß der Änderung war ein Antrag auf Erweiterung eines Reihenhauses. Die Reiheneckhäuser im Bereich der Straße "In der Wann" und "Freiligrathweg" haben z.T. verhältnismäßig große Grundstücke (400 - 600 m²), jedoch aufgrund der engen Baugrenzziehung keine Erweiterungsmöglichkeiten. Aus diesem Grund wurde generell untersucht, inwieweit in diesem Gebiet für die Reiheneckhäuser Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen und wo weiterhin eine bessere bauliche Nutzung der Grundstücke städtebaulich vertretbar ist.

Der geänderte Plan sieht nunmehr Erweiterungsmöglichkeiten für 10 Reiheneckhäuser und 2 Einzelhäuser vor. Weiterhin wurden auf den Grundstücken Lgb.Nr. 7259 (In der Wann) und Lgb.Nr. 7275 (Hölderlinstraße) zusätzliche Flächen für Geschoßwohnungsbau ausgewiesen (ca. 4 - 6 WE).

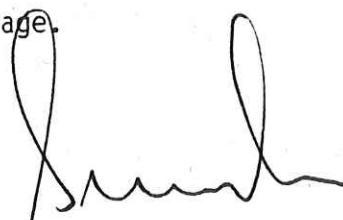
Auf dem Grundstück Lgb.Nr. 7306 (Beim Kalbsbrunnen) wurde analog zur Nachbarbebauung noch die Möglichkeit für den Bau eines weiteren Einfamilienhauses geschaffen. In diesem Fall soll der in der Mitte der Straße "Beim Kalbsbrunnen" liegende Wendehammer dem Grundstück zugeschlagen und am Straßenende neu gebaut werden auf dem Flst. Nr. 7313.

Die Nutzungsziffern (Grund- u. Geschoßflächenzahl) wurden entsprechend angepaßt. Sie liegen nach wie vor im Rahmen dort bereits vorhandener Nutzung und immer noch erheblich unter den nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstwerten.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt. Aufgrund der vielen Einzeländerungen empfahl sich jedoch ein Verfahren mit Offenlage.

Offenburg, den 9.4.1990




Dr. Bruder
Oberbürgermeister