

1. Änderung

B e g r ü n d u n g

Zum Antrag vom 24.1.85
des Stadt Offenburg
gehörend. 3
Anlage
für Stadt Offenburg

zur Änderung des Bebauungsplanes "Im Blöchle"

Der seit 1953 rechtsverbindliche Bebauungsplan weist für das Dreieck Zellerstraße - Laubengasse - Blöchlestraße - Fußweg (Blöchlestraße zur Zellerstraße) "Wohngebiet" aus, wobei die Bebauung so festgesetzt und auch ausgeführt wurde, daß sie nach außen zu den öffentlichen Straßen bzw. Weg orientiert ist und im Innern größere Gartenflächen verbleiben.

Entlang dem Fußweg (Lgb.Nr. 6133) befindet sich im nördlichen Bereich auf dem Grundstück Lgb.Nr. 6104 ein Wohnhaus mit Anschluß an die Blöchlestraße, während sich im Süden auf dem Grundstück Lgb.Nr. 6103 das Haus Zellerstraße 77 befindet. Zwischen diesen beiden Gebäuden besteht nun praktisch auf dem nördlichen Grundstücksteil von Lgb.Nr. 6103 eine Baulücke, für die der Bebauungsplan keine entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen trifft.

Mit der Ausweisung von Baugrenzen (und damit eines Baufeldes) konnte nun hier ein Bauplatz geschaffen werden ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen; dies wird im Sinne der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ohne Beanspruchung von gegenwärtigem Außenbereichsgelände begrüßt.

Städtebauliche Bedenken bestanden gegen die Bebauungsplanänderung nicht, da die Siedlungsstruktur bzw. der Siedlungscharakter durch ein zusätzliches eingeschossiges Ein- bis Zweifamilienhaus an dieser Stelle nicht verändert wird.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung ist ohne Probleme baubar; verkehrstechnisch erfolgt die Zufahrt von der Zellerstraße aus.

Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BBauG war möglich, da es sich bei der Bauplatzausweisung (mit Baugrenzen, Geschößzahl und Firstrichtung) nicht um eine Änderung der Zweckbestimmung des Baugebietes (ausschließlich für Wohnen) handelt und auch die Bebauungsplanvorschriften nicht tangiert wurden. Außerdem befindet sich

der neue Bauplatz im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen und damit nicht in den Flächen, für die "Vorgärten" bzw. "private Grünanlagen" festgelegt wurden.

Offenburg, den 21.1.1985




Grüber
Oberbürgermeister