

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Im Rindfleischgrund" nach § 13 BBauG

Der Bebauungsplan "Im Rindfleischgrund" wurde Anfang der 60er Jahre aufgestellt und erlangte am 10.1.1964 Rechtskraft.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke Lgb.Nr. 7016 und 7014 mußte durch entsprechende Festlegung der Baugrenzen damals so eingeengt werden, daß eine vom Hochbehälter Lindenhöhe her kommende Hauptversorgungsleitung für Wasser, die die Grundstücke diagonal durchlief, nicht überbaut wurde.

Inzwischen wurde jedoch diese Wasserleitung im Zuge des Straßenausbauens für das neue Baugebiet "An der Rebmanshalde - Im Rindfleischgrund" neu verlegt. Damit ist sie funktionslos und kann entfernt bzw. überbaut werden; dies bedurfte jedoch einer planungsrechtlichen Änderung des Bebauungsplanes.

Die Baugrenzen auf den Grundstücken Lgb.Nr. 7016 und 7014 wurden entsprechend erweitert und somit Anbaumöglichkeiten an die bereits vorhandenen Wohngebäuden geschaffen; auf der östlichen Hälfte des Grundstückes Lgb.Nr. 7016 wäre evtl. ein weiteres, wenn auch kleines Wohnhaus denkbar.

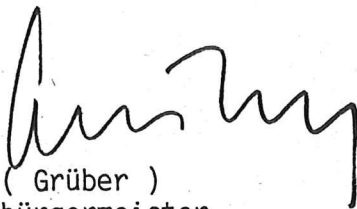
Darüberhinaus wurden für das Grundstück Lgb.Nr. 7016 in Anpassung an die westlich und östlich angrenzenden Grundstücke die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl von 0,2 auf 0,4 erhöht.

Durch diese gewisse bauliche Verdichtung wird der vorhandene Gebietscharakter nicht verändert.

Es ist heutiges allgemeines Bestreben der Stadtplanung, große Baugrundstücke (das Grundstück Lgb.Nr. 7016 hat über 1.300 m² Grundfläche) unter Beachtung des Siedlungscharakters angemessen baulich zu nutzen, um damit auch die Inanspruchnahme neuer Bauflächen in den Außenbereichen zu vermeiden.

Offenburg, den 19.1.1987




(Grüber)
Oberbürgermeister