

2. Änderung

B e g r ü n d u n g

Zum Antrag vom 20.9.82
des Stadt Offenburg
gehörend.

zur Änderung des Bebauungsplanes "Am Frauenweg - Albersbacher Weg" 3
für Stadt Offenburg

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Am Frauenweg - Albersbacher Weg" in der Fassung vom 25.7.1967 weist auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3707/1 (Ecke Weingartenstraße/Hölderlinstraße) drei Bauplätze für eine eingeschossige Wohnbebauung aus.

Aufgrund von z.T. bereits konkreten Bauabsichten der Grundstückseigentümer sollen die Baugrenzen der drei Baufelder erweitert werden, wobei das mittlere Baufeld etwas nach Norden verlagert wird. Hierbei wird auf den wertvollen Baumbestand, vor allen Dingen an der Westseite aber auch an der Ostseite des Grundstückes, Rücksicht genommen. Aus Gründen der Anpassung an die umgebende Bebauung werden die Gebäude anstatt wie bisher mit Flachdach nunmehr mit geneigtem Dach ausgewiesen.

Als weitere Änderung des Bebauungsplanes wird auf dem Grundstück Lgb.Nr. 6429 (Frankenstein'sches Weingut) eine überbaubare Grundstücksfläche für ein Betriebsgebäude ausgewiesen.

In Anlehnung an die Ausweisung des nördlich angrenzenden Grundstückes Lgb.Nr. 3711 wird wegen der bestehenden Wirtschaftseinheit dieser Grundstücke auch für das Grundstück Lgb.Nr. 6429 anstelle von Reinem Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ebenso wird das noch unbebaute Grundstück Lgb.Nr. 3711/3 aufgrund seiner besonderen Lage neben dem St. Josefs-Krankenhaus, sowie seiner evtl. Eignung für Dienstleistungsgewerbe als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In diesem Zusammenhang werden zur besseren Ausnutzung die Baugrenzen der benachbarten Grundstücke Lgb.Nr. 3711/3 und 3711 erweitert und die Grund- und Geschoßflächenzahl um je 0,1 erhöht.

Städtebaulich haben die o.g. Änderungen keinen wesentlichen Einfluß auf die Umgebung.

Offenburg, den 13. September 1982



Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]