

4. Änderung

B e g r ü n d u n g

Zum Antrag vom 5.3.1988
des Stadt Offenburg
gehörend. 3
Anlage - Reg. Prot. Protokoll
für Freiburg/Breisg.

zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Ortenberger Straße"

Bisherige Planung:

Der seit dem 30.4.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan "An der Ortenberger Straße" weist am südlichen Ende der Adolf-Geck-Straße zwei Baulücken auf.

Das Flurstück Nr. 6205 ist im östlichen Bereich mit einem eingeschossigen Wohnhaus, welches jedoch außerhalb der festgelegten Baugrenzen steht, bebaut. Der restliche Teil dieses Grundstückes sowie die Flst. Nr. 6196 und 6197 sind unbebaut. Die bezeichneten Flurstücke werden z.Zt. teilweise als Gartenland genutzt.

Änderungen:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, vorhandenes Baugelände besser auszunutzen, indem für die drei o.a. Grundstücke sechs statt, wie bisher vorgesehen, zwei Bauplätze (neben dem bestehenden Gebäude) ausgewiesen werden. Diese angemessene bauliche Verdichtung verändert den Gesamtcharakter des Wohngebietes nicht.

Die Neuplanung sieht auf den noch unbebauten Grundstücksflächen zwei Einzelhäuser und vier Doppelhauseinheiten vor.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgelegten Ausnutzungsziffern werden auf das für die Planung notwendige Maß erhöht. Die Werte liegen aber dabei nach wie vor im Rahmen des § 17 Abs. 1 der BauNVO.

Die Adolf-Geck-Straße endet heute an der Grundstücksgrenze der bebauten Flurstücke. Entgegen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan soll die Straße jedoch nicht bis zur Schwarzwaldstraße verlängert werden, sondern (wegen der größeren Wohnruhe gegenüber einer durchgehenden Straße) mit einem Wendepplatz anschließend an die Flst. Nr. 6195 und 6204 enden.

Die im Bereich des planerisch noch ausgewiesenen Teilstückes der Adolf-Geck-Straße liegenden Leitungen der Stadtwerke werden dabei in Form eines Leitungsrechtes gesichert und dürfen nicht überbaut werden.

Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die Bebauungsplanänderung anstehen, betragen für den Straßenausbau (Ausbau Wendeplatz) ca. 20.000,-- DM.

(Bei Ausbau nach dem bisherigen Bebauungsplan (Verlängerung Adolf-Geck-Straße bis zur Schwarzwaldstraße) entstünden Kosten von ca. 30.000,-- DM.)

Um möglichst geringe Kosten für einen Hausanschluß des östlich des neuen Wendehammers gelegenen Grundstückes aufwenden zu müssen, wird dieses Grundstück zur Ortenberger Straße hin entwässert, wofür ein Leitungsrecht vorgesehen wurde.

Offenburg, den 24.2.1986



Grüber

Oberbürgermeister