

3. Änderung

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes
"An der Ortenberger Straße"

Der Bebauungsplan "An der Ortenberger Straße" ist seit April 1969 und damit seit 15 Jahren rechtsverbindlich. Bei der Konzeption für den Bebauungsplan ging man damals von einer sehr lockeren Bebauung aus; so wurde für das verhältnismäßig große Grundstück Lgb.Nr. 6213 eine sehr niedrige Grund- und Geschößflächenzahl und eine kleine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Lage bzw. der Auffassung, vorhandenes Baugelände besser auszunutzen, wurde für das Grundstück Lgb.Nr. 6213 eine Erhöhung der Nutzungsziffern und eine Ausweitung der Baugrenzen vorgesehen. Bisher waren eine GRZ von 0,1 und eine GFZ von ebenfalls 0,1 festgesetzt, was einer heutigen städtebaulichen Auffassung von vertretbarer Wohndichte nicht mehr entspricht. Die Nutzungsziffern für das Grundstück Lgb.Nr. 6213 wurden deshalb für die GRZ auf 0,2 und die GFZ auf 0,3 erhöht. Die Zahl der Vollgeschosse blieb unverändert. Desweiteren wurden die Baugrenzen im südlichen Bereich des Grundstückes erweitert.

Damit kann dem Wunsch des Grundstückseigentümers Rechnung getragen werden, einen Anbau an das Haus zu konzipieren, wogegen weder städtebauliche noch architektonische Bedenken bestehen.

Da es sich bei der relativ geringfügigen Erhöhung der Nutzungsziffern und der Erweiterung der Baugrenzen um keine Veränderung der städtebaulichen Grundzüge handelt, konnte ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG in Anwendung gebracht werden.

Offenburg, den 17. Dezember 1984

G r ü b e r
Oberbürgermeister