

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzschlag II“ nach § 13 BauGB

Bestehende Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 21.12.91 ermöglicht westlich des Dachsweges eine Ergänzung der dortigen Bebauung um 10 zwei-geschossige Reihenhäuser. Die Erschließung sollte dabei durch eine Verlängerung der 3,5 m breiten Wohnwege bzw. durch Fußwege erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze für die neuen Häuser sind im Bereich des Wendehammers am südlichen Ende des Dachsweges ausgewiesen. Im Zuge der angestrebten Realisierung stellt sich jedoch heraus, daß auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Neuordnung der Grundstücke nicht möglich ist. Aus diesem Grunde wurde eine geänderte Konzeption erarbeitet, die durch die Ausweisung von 4 weiteren Hauseinheiten eine verbesserte Nutzung des wertvollen Baulandes vorsieht und damit eine wirtschaftlichere Erschließung ermöglicht.

Änderung des Bebauungsplanes

Im einzelnen sieht die neue Planung eine Drehung der südwestlichen Reihenhaushausgruppe um 90° mit Orientierung nach Westen sowie die Ergänzung um eine Einheit vor. Die hierzu gehörenden Carports werden am Ende der Amalie-Hofer-Straße ausgewiesen mit einer Fußwegverbindung zu der Hausgruppe.

Westlich des bestehenden Hauses Dachsweg 26 wird eine weitere Hauseinheit bei gleichzeitiger Grundstücksneuordnung ermöglicht. Südlich des Wendehammers am Dachsweg wird ein Doppelhaus mit Carport auf dem Grundstück vorgesehen. An der Ostseite des Wendehammers verbleiben 6 Carports.

Zur notwendigen Versorgung der bisher schon geplanten, aber noch nicht gebauten Häuser soll das zwischenzeitlich von der Stadt erworbene Grundstück Flst.Nr. 5175/49 herangezogen werden.

Zwischen dem Wendeplatz des Dachsweges und dem Fuß- und Radweg an der Schutterwälder Straße wird eine 3,0 m breite Fuß- und Radwegverbindung eingeplant.

Durch die teilweise neuen Grundstückszuschnitte wird auch der Grünordnungsplan geringfügig geändert.

Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht wesentlich verändert wurden, konnte ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Änderung der Bebauungsvorschriften war nicht erforderlich.

Offenburg, den 20.10.1997



Dr. Bruder
Oberbürgermeister

