

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Zeller matt" in
Offenburg-Zell-Weierbach

Zum Antrag vom 1.10.1973
des Stadtbauamtes Offenburg
gehörend.
Anlage 16
für Stadt Offenburg

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Zeller matt" im Stadtteil Zell-Weierbach wurde am 25.11.1955 rechtsverbindlich. Infolge verschiedener Änderungen soll der nicht qualifizierte Bebauungsplan jetzt nach § 123 BBauG übergeleitet und mit folgenden Änderungen neu gefaßt werden:

1. Änderung des räumlichen Geltungsbereiches,
2. Neufestlegung von Baulinien und Baugrenzen,
3. Berichtigung von Baukörperstellungen entsprechend den ausgeführten Bauten,
4. Neufestsetzungen von Grund- und Geschößflächenzahl,
5. Änderung der Bebauungsvorschriften.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist unterteilt in Reines- (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA). Es sind ein- und zweigeschossige freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen sowie in beschränktem Umfang zweigeschossige Doppelhäuser.

III. Kosten

Durch die Überleitung bzw. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten, da das Gebiet bereits verkehrstechnisch und ver- und entsorgungstechnisch versorgt ist.

Offenburg, den 2. April 1973



Oberbürgermeister

A n h a n g
zur Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Zeller matt"
in Offenburg - Zell-Weierbach

Zu I. Allgemeines:

.....

6. Das Grundstück Lgb.Nr. 6187 wird als Baugrundstück ausgewiesen. Der Grund, hier eine Grünfläche zu belassen als Trennung einer evtl. von Offenburg aus heranwachsenden Bebauung, ist durch die Eingemeindung von Zell-Weierbach hinfällig geworden. Es ist vorgesehen, die vom Stadtgebiet herkommende Waldbachsenke als Naherholungsfläche auszubauen, wozu das o.g. Grundstück wegen der straßenmässigen Trennung jedoch nicht herangezogen werden kann. Es erscheint daher sinnvoll, mit einer Bebauung des o.g. Grundstücks das städtebauliche Bild der Siedlung "Zeller matt" abzurunden.

Offenburg, den 1. Oktober 1973



Oberbürgermeister