

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "In der Abtsmatte -Teil I"  
Stadtteil Zell-Weierbach

---

Der seit dem 22.10.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan "In der Abtsmatte-Teil I" enthält im südöstlichen Bereich Grundstücksteile, die durch die Flurbereinigung "Riedle II" in Anspruch genommen werden. Es handelt sich hier um nicht überbaubare Teilflächen der Grundstücke Lgb.Nr. 1064, 1065, 1019 sowie eine Teilfläche des Weges Lgb.Nr. 1016.

Bei der genannten Rebflurbereinigung durchschneidet die neue Wegeführung des Wege- und Gewässerplanes die erwähnten Grundstücke bedingt durch die dortige Topographie. Die durch diesen Weg (Nr. 33) abgetrennten Grundstücksteile Lgb.Nr. 1064, 1065 und 1019 sollen im Rebenaufbauplan verbleiben und der Bereitstellung von Rebgelände dienen.

Bei der Abtrennung einer Teilfläche des Grdst. Lgb.Nr. 1019 erschien es sinnvoll, das verbleibende, immer noch sehr große Baugrundstück ebenfalls neu zu gliedern. Es wurde deshalb vorgesehen, den Bau von zwei eingeschossigen Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Hiermit kann u.a. der nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mögliche relativ große Baukörper vermieden werden. Die Gebäude sind so geplant, daß sie sich der Topographie des Geländes und dem Maßstab der vorhandenen Bebauung anpassen. Das hintere, südöstliche Gebäude überragt nur unwesentlich das vorhandene alte Gebäude. (Dieser Baukörper ist in seiner Substanz nicht erhaltenswert und wird daher abgerissen.) Die Grund- und Geschößflächenzahl in diesem Bereich wurde in Anpassung an die neue Planung geändert.

Der geänderte Weg Lgb.Nr. 1016 wurde im Bereich der Einmündung zur Straße "Hasengrund" entsprechend dem heutigen Zustand übernommen.

Die beschriebene Umplanung erforderte folgende Ergänzung der Bebauungsvorschriften:

§ 9

Gestaltung der Bauten

4 c Die Firsthöhe des auf dem Grdst. Lgb.Nr. 1019 vorgesehenen rückwärtigen (südlichen) Gebäudes wird auf maximal 243,50 m über NN festgelegt.

Kosten entstehen der Stadt durch die Planänderung nicht.

Da die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, konnte ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren nach § 13 BBauG durchgeführt werden.

Offenburg, den 18. November 1985



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gruber".

Grüber

Oberbürgermeister