

# BEGRÜNDUNG

zur

## 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ober-Hungerberg" nach § 13 BauGB Stadtteil "Zell-Weierbach"

### Allgemeines

Der Bebauungsplan "Ober-Hungerberg" ist in seiner jetzigen Fassung seit dem 21.09.1979 rechtsverbindlich.

Auf dem südlichen Teil des 1.108 m<sup>2</sup> großen Grundstückes Flst.Nr.9869 befindet sich ein Wohngebäude; der Nordteil ist bisher unbebaut geblieben, da der Bebauungsplan hier kein Baufeld vorsieht.

Es ist nun beabsichtigt, das Grundstück zu teilen, um einen ca. 550 m<sup>2</sup> großen Bauplatz für ein eingeschossiges Wohngebäude zu gewinnen. Die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes wird beantragt.

Die Planänderung wird befürwortet, da hier ein zusätzlicher Bauplatz im Innenbereich geschaffen werden kann, ohne städtebauliche Belange zu beeinträchtigen.

### Änderung des Bebauungsplanes

Auf dem neu zu bildenden Grundstück wird ein Baufeld für ein eingeschossiges Wohnhaus ausgewiesen.

Grundflächenzahl (0,3), Geschoßflächenzahl (0,4) und Dachneigung (30-32°) entsprechen den Festsetzungen für das westlich angrenzende Grundstück Flst.Nr.9867.

Aufgrund der Grundstücksteilung müssen für den bereits bebauten Grundstücksteil die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht werden.

Die Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Offenburg, den 23.03.1998



Oberbürgermeister  
I.V.

Kiefert, Bürgermeister