

Begründung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Äckerle"
Stadtteil Zell-Weierbach nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan "Auf dem Äckerle" aus dem Jahr 1977 ist wie zu dieser Zeit üblich - durch einen relativ großzügigen Grundstückszuschnitt geprägt.

Im Hinblick auf den erhöhten Bedarf an Wohnraum und das immer knapper werdende Bauland erscheint es angebracht, auch in diesen, meist weitgehend bebauten Gebieten eine vertretbare Verdichtung anzustreben.

Im Zuge eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB wurde hier bei zwei Grundstücken die Möglichkeit einer intensiveren Nutzung geschaffen:

1. Auf dem altbebauten Grundstück Flst.Nr. 75/8 wurde die Baugrenze so erweitert, daß nordöstlich des vorhandenen Wohnraumes ein zweites 1-geschossiges Ein- bis Zweifamilienhaus erstellt und das Grundstück entsprechend geteilt werden kann.
2. Auf dem bislang unbebauten Grundstück Flst.Nr. 60/7 wurde die Baugrenze um Ca. 4,0 m nach Osten erweitert, um hier statt des vorgesehenen Einfamilienhauses ein Doppelhaus erstellen zu können. Die Grundflächenzahl wurde von 0,3 auf 0,4, die Geschoßflächenzahl von 0,6 auf 0,8 erhöht.

Eine Doppelhausbebauung (1- bis max. 2-geschossig) läßt sich in diesem Gebiet relativ gut einfügen, da südlich davon Doppelhäuser bereits vorhanden sind.

Durch die Änderung können zwei zusätzliche Wohngebäude in dem Gebiet geschaffen werden ohne Inanspruchnahme freier außenliegender Landschaftsteile. Die Grundzüge der Planung wurden nicht verändert.

Offenburg, den 28.06.1993



Dr. Bruder

Dr. Bruder
Oberbürgermeister