

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan 'Auf dem Äckerle' Stadtteil Zell-Weierbach

Zum Antrag vom 1.4.1974
des Stadtbauamtes Offenburg
gehörend.
Anlage 4
für Stadt Offenburg

1. Verfahrensstand

Am 16.4.1971 beschloß der Gemeinderat der Stadt Offenburg, für das Gebiet 'Auf dem Äckerle' gemäß § 2 Abs. 1 BBauG einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Der Entwurf hat vom 18.7. - 18.8.1972 öffentlich ausgelegen; über Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat am 18.12.1972 entschieden. Infolge nicht zu umgehender Verzögerungen im Baulandumlegungsverfahren konnte erst am 26.4.1976 der Erlaß einer Satzung gemäß § 10 BBauG für den o.g. Bebauungsplan erfolgen.

Am 6.7.1976 wurde der Plan dann dem Regierungspräsidium zur Genehmigung nach § 11 BBauG vorgelegt; diese Genehmigung wurde jedoch nicht erteilt wegen mehrerer Änderungswünsche seitens des Regierungspräsidiums.

2. Änderungen gegenüber dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan

2.1 Änderung des Planes

- 2.1.1 Die nördliche Baugrenze wird für die Grundstücke Lgb.Nr. 8628, 8629, 8624, 8625 so gezogen, daß sie dem tatsächlichen Gebäudebestand entspricht (d.h. Verschiebung nach Norden um ca. 1 m).
- 2.1.2 Für die Grundstücke nördlich der Kirchgasse wurden die Ausnutzungsziffern aufgrund genauerer Berechnungen auf der Grundlage des Umlegungsentwurfes festgesetzt; sie brachten eine geringfügige Reduzierung der Werte.
- 2.1.3 Für die noch nicht gebauten Gebäude wird die First~~rich~~richtung festgesetzt.
- 2.1.4 Entsprechend der Bauweise (Hausgruppen) auf den Grundstücken Lgb.Nr. 75/1 und 75/2 wird die ursprünglich als Kettenhausbebauung vorgesehene Bauart auf den Grundstücken Lgb.Nr. 75/3, 75/4, 75/5, 81/1 und 81/2 geändert.

2.1.5 Für die Zufahrt zu den Grundstücken Lgb.Nr. 60/1 und 60/3 wurde ein Überfahrtsrecht, das bereits gegenwärtig besteht, auf den Grundstücken Lgb.Nr. 60/2 und 60/3 im Bebauungsplan eingetragen.

2.2 Änderung der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften, die in ihrer geänderten Fassung der Vorlage beiliegen, erhalten folgenden Wortlaut:

2.2.1 § 2 - Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.

2.2.2 § 6 - Bauweise

Abs. 2: Der 2. Satz dieses Absatzes (Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.) wird gestrichen.

2.2.3 § 7 - Überbaubare Grundstücksfläche

Abs. 2: Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt für die baulichen Anlagen, die nach der LBO im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind.

2.2.4 § 9 - Gestaltung der Bauten

Abs. 5: Dieser Absatz, der die Bauweise bezüglich der Kettenhausbebauung geregelt hat, kann ganz gestrichen werden, da eine Kettenhausbebauung im Bebauungsplan nicht mehr festgesetzt werden soll.

Ebenfalls zu streichen ist der diesbezügliche Text des § 10 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften.

2.2.5 § 11 - Nebengebäude und Garagen

Abs. 2: Der 3. Satz (Der Einbau von Kellergaragen kann in Ausnahmefällen gestattet werden) wird gestrichen.

Abs. 5 wird mit folgendem Wortlaut eingefügt: Die Garagen-
gruppe nördlich der Straße "Auf dem Äckerle" ist für die
Unterbringung der Pkw's der Hausgruppen an der Straße
'Auf dem Äckerle' (Grundstücke Lgb.Nr. 81/1, 81/2, 75/1,
75/2, 75/3, 75/4, 75/5) vorgesehen.

2.2.6 § 12 - Einfriedigungen

Abs. 2: Der 2. Satz dieses Absatzes (Eine Stütz- oder Einfriedigungsmauer ist nur nach besonderer baurechtlicher Genehmigung gestattet und ist auf dem Grundstück auf Kosten des Eigentümers zu errichten.) wird gestrichen.

2.2.7 § 13 - Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Abs. 3: Zur Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber den Reihengaragen auf der Nordseite der Straße 'Auf dem Äckerle' sind auf den Grundstücken Lgb.Nr. 8624/1 und 8624 entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan mindestens 2,00 m hohe zusammenhängende Buschgruppen zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind einheimische Laubbüsche zu verwenden.

3. Weiteres Verfahren

Nach Zustimmung durch den Ortschaftsrat am 24.11.1976, Beratung im Stadtplanungsausschuß (8.12.1976) und im Gemeinderat muß der Bebauungsplan 'Auf dem Äckerle' gemäß § 2 Abs. 6 BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden.

Offenburg, den 13.12.1976



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

130
[Handwritten mark]

