Begründung 3. Änderung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Oberörtle"

1. Bei der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Jahre 1966 wurde von einem Garagenbedarf im Verhältnis von 1 : 1 und einem Stellplatzbedarf im Verhältnis von 1 : o,5 pro Wohneinheit ausgegangen. Inzwischen hat sich der Bedarf jedoch zugunsten von Garagen verschoben.

   Der Bebauungsplan sah auf dem Grundstück Lgb.Nr. 7451/12 Garagen und östlich davon auf den Grundstücken Lgb.Nr. 7451 bzw. 74o6 Stellplätze vor.

   Um den in der Zwischenzeit entstandenen Mehrbedarf an Garagen ausgleichen zu können, wird ein Teil der genannten festgesetzten Stellplätze in Garagenbauplätze umgewandelt.

   Im süd-östlichen Bereich der zu erstellenden Garagen ist ein leichter Eingriff in die Böschung der kleinen Grünanlage erforderlich, jedoch wird durch Geländeanpassung an die Garagen die alte Situation kaum beeinträchtigt. Im nord-östlichen Bereich wurde ein Teil der Stellplätze beibehalten, um den Blick vom Wohngebiet bzw. von der Malvenstraße zur Grünanlage nicht zu verbauen.

2. Auf der Ostseite der zu erstellenden Garagen wurde schon vor längerer Zeit (im Zuge der Aufhebung des Pappelweges) eine kleine Grünanlage für die Bewohner des Baugebietes "Oberörtle" angelegt. Ein Fußweg stellt die Verbindung zwischen Oberörtle und Südring dar.

   Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bestand noch die Festsetzung "Kick- und Bolzplatz" für diesen Bereich. Durch das nach Norden abfallende Gelände ist die Anlage eines Kick- und Bolzplatzes ohnehin nicht mehr möglich. Eine ersatzlose Streichung dieser Festsetzung empfiehlt sich deshalb, womit dann für diese Gesamtfläche allein die Festsetzung "Grünanlage" gilt.

   Städtebauliche Bedenken gegen die Garagenausweisung bestanden nicht; die Grundzüge der Planung werden weder hierdurch noch durch die Herausnahme der überholten Festsetzung "Kick- und Bolzplatz" berührt, so daß die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgt.

Offenburg, den 24.5.1982

STADT OFFENBURG 111

Oberbürgermeister