

# SATZUNG

## der Stadt Offenburg

### über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Offenburg Elgersweier – "Westlich des Rothweges"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141, berichtigt BGBl 1998 I S.137) zuletzt geändert durch Art.12 OLGVertrÄndG u.a. vom 23.07.2002 (BGBl I S.2850) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24.Juli 2000 (GBI.S.582, ber.S.698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.Mai 2003 (GBI.S.271), hat der Gemeinderat am 26.07.2004 folgende Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Festlegung der Grenzen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 4 BauGB

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Offenburg-Elgersweier werden unter teilweiser Einbeziehung der Grundstücke Flst. Nr. 646, 768, 769, 772/1, 775, 776, 777, 778, 779/1, sowie der Grundstücke Flst. Nr. 649/3 und 780/1 festgelegt.

#### § 2

##### Grenzen

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind in dem dieser Satzung als wesentlicher Bestandteil angeschlossenen Lageplan durch Umrandung gekennzeichnet.

#### § 3

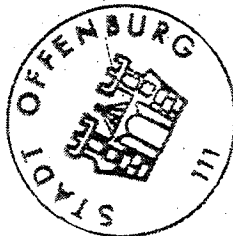
##### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Offenburg, den 26.07.2004

Edith Schreiner  
Oberbürgermeisterin  
i.V.

  
Dieter Eckert  
Bürgermeister



# **Abrundungssatzung „Westlich des Rothweges“ - Ortsteil Elgerweier**

## **BEGRÜNDUNG**

### **Geltungsbereich**

Die ursprüngliche Fassung der Satzung vom 14.10.91 enthielt lediglich den räumlichen Geltungsbereich, der sich von der jetzigen Fassung nur unerheblich unterscheidet. Es sind die gleichen Flurstücke betroffen (s. Plan).

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Offenburg-Elgersweier werden unter teilweiser Einbeziehung der Grundstücke Flst. Nr. 646, 768, 769, 772/1, 775, 776, 777, 778, 779/1, sowie der Grundstücke Flst. Nr. 649/3 und 780/1 festgelegt.

### **Anlass der Änderung**

Auf den Grundstücken Flst. Nr. 768, 769, 772/1, 775, 776, 777, 778, 779/1 wird die Möglichkeit einer baulichen Nutzung um einen Streifen von etwa 10 m erweitert. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit einer doppelten Grundstückstiefe.

Zudem ergibt sich durch die neue Gebietsgrenze und die Ergänzung der Satzung um die Baugrenze eine eindeutigeren Randbildung der Bebauung, welche einen eindeutigen Ortsrand ermöglicht.

### **Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe der Gebäude**

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach der Umgebungsnutzung sowie dem Tatbestand des Ortsrandes. Die Festlegung auf maximal zwei Vollgeschosse und Einzel- und Doppelhausbebauung soll eine gelockerte Ortsrandbebauung ermöglichen.

Um eine einheitliche Höhenentwicklung zu erreichen werden für die Gebäude Traufhöhen festgesetzt.

Die Nutzungsart festzusetzen wird nicht für erforderlich gehalten. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen richtet sich nach der Umgebung.

### **Nebenanlagen**

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig um eine durchgehende Freihaltung dieser Bereiche für Begrünung zu gewährleisten. Der Begrünung der Grundstücke wird durch die Ortsrandlage eine besondere Bedeutung beigemessen.

**Abrundungssatzung**  
**„Westlich des Rothweges“ - Ortsteil Elgerweier**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Höhenlage der Gebäude**

Die Höhe der Gebäude, gemessen ab Oberkante Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhautebene darf maximal 7,00m betragen.

**2. Überbaubare Grundstücksfläche**

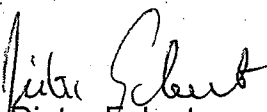
Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig (§9(1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO).

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Offenburg, den 26.07.2004

Edith Schreiner  
Oberbürgermeisterin  
i.V.



  
Dieter Eckert  
Bürgermeister