

B e g r ü n d u n g

zur

9. Änderung

des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt"

Auf Wunsch eines Grundstückseigentümers wird der Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt" im Bereich zwischen der Bahnhofstraße, dem Vogesenblick und der Buckstraße geändert.

Da die Gewerbegrundstücke entlang der Bahnhofstraße entsprechend dem derzeit geltenden Bebauungsplan voll baulich genutzt sind, beantragte ein Grundstückseigentümer die bauliche Nutzung durch Erhöhung der Geschößzahl von 2 auf 3 zu verbessern und die Baugrenze entlang der Bahnhofstraße von bisher 8 m auf 4 m zurückzunehmen.

Da westlich der Bahnhofstraße schon dreigeschossige Bauweise zulässig ist, bestehen keine städtebaulichen Bedenken, in einer Bautiefe östlich der Bahnhofstraße ebenfalls dreigeschossige Bauweise zuzulassen.

Um die gewerbliche Nutzung gegen die nördlich und östlich der Buckstraße ausgewiesene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll anzupassen, wurde in diesem Bereich die maximal zweigeschossige Bauweise weiterhin beibehalten.

Das zwischen der uneingeschränkten und eingeschränkten gewerblichen Nutzung festgesetzte Pflanzgebot wurde sinnvollerweise entsprechend der genehmigten Bebauung nun an die Grundstücksgrenze zwischen Lgb.Nrn. 1952 und 1953 herangerückt.

Der Stadt Mahlberg entstehen für die Bebauungsplanänderung außer den Planungskosten keine weiteren Kosten.

Da es sich nur um eine geringfügige Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 a Naturschutzgesetz nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Mahlberg, den 19.04.95


Benz, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

11. Juli 95

Offenburg, den 21. JULI 1995
Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]