

B E G R Ü N D U N G

Zur 7. Änderung des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt"

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten baulichen Entwicklung des Baugebiets "Buck-Lückenmatt" ist die Gleistrasse entlang der Bahnhofstraße nicht mehr erforderlich. Sie soll deshalb den dahinterliegenden Gewerbegrundstücken unter Vergrößerung des bisherigen Baufeldes zugeschlagen werden. Da in diesem Gewerbegebiet erhebliche Parkplatznot auf den Grundstücken besteht, sollen entlang dem Grundstück Lgb. Nr. 1931/7 ein privater Parkplatz für die angrenzenden Betriebe ausgewiesen werden, damit die öffentlichen Parkplätze dadurch entlastet werden.

Aufgrund der neuen Planvorstellungen der Bundesbahn sollte ursprünglich zur Vergrößerung der gewerblichen Baufläche die Baugrenze zum Bahngelände ebenfalls auf 2,5 m zurückgenommen werden, da die angesiedelten Betriebe sich in diese Richtung noch erweitern wollen. Zwischenzeitlich mußte allerdings einer neuen Forderung der Deutschen Bundesbahn statt gegeben werden, die Baugrenze zwischen der Firma Metaltex und der Feldstraßenbrücke neu im Abstand von 6,70 m festzulegen.

Zur genauen Festlegung der unterschiedlichen baulichen Nutzung wird zwischen den Grundstücken Lgb. Nrn. 1202 und 1201 für die dort ausgewiesene Gewerbegebiete Kennnummern 1 und Kennnummer 2 eine Nutzungsabgrenzungslinie gezogen.

Zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche östlich der Bahnhofstraße wird diese Baugrenze ebenfalls auf acht Meter zurückgenommen, da sie teilweise schon überbaut ist und dieser große Baugrenzenabstand zur Bahnhofstraße nicht mehr erforderlich ist. Damit sind die Gewerbegrundstücke auch besser ausnutzbar.

Allerdings gilt für sämtliche gewerbliche Nutzung entlang der Bahnhofstraße, daß für Gebäude mit direkter Rampe zur Bahnhofstraße ein Abstand von 16 m von der Straße eingehalten werden muß, damit beim Be- und Entladen, wie bisher geschehen, die Fahrzeuge nicht auf der Straße stehen.

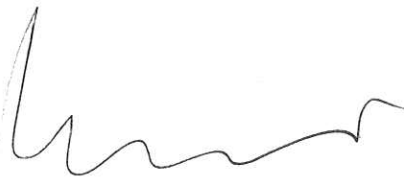
...

- 2 -

Auf Wunsch des Grundstückseigentümers von Lgb. Nr. 1938 und 1939 wird für diese Bauplätze bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt, womit gleichzeitig erreicht wird, daß die sehr hohe dahinterliegende Halle städtebaulich etwas verdeckt wird. In diesem Zusammenhang wird das Baufeld dieser beiden Bauplätze geringfügig vergrößert.

Kosten entstehen der Stadt Mahlberg durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

Mahlberg, den 02. April 1991

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a final upward stroke.

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

14. Mai 1991

Offenburg, den 02. JULI 1991
Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]