

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung

des Bebauungsplans "Rosengarten/Seeweg"

Der Bebauungsplan "Rosengarten/Seeweg", durch 1. Änderungssatzung vom 29.06.1992 neu gefaßt, muß in Absprache mit dem Landratsamt neu gefaßt werden, da in diesem Baugebiet drei Mehrfamilienhäuser genehmigt wurden, bei denen es sich nachträglich herausstellte, daß dabei die nach Bebauungsplan zulässige Geschößzahl, die maximale Traufhöhe und die Sockelhöhe überschritten sind.

Die Geschößzahl wird deshalb von bisher "II + D" auf "III" erhöht und die Traufhöhe von bisher 8,50 m auf 8,65 m angehoben.

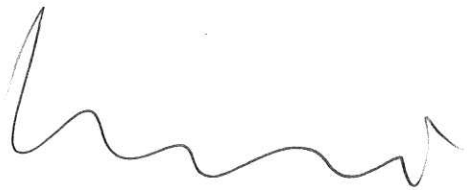
Wegen Entwässerungsschwierigkeiten wurden die Bauvorhaben abweichend von der Baugenehmigung mit einer Sockelhöhe von rund 1,40 m über Straße errichtet.

Damit die dabei entstandenen Kellergeschosse nicht auch noch als Vollgeschosse angerechnet werden müssen, setzt der Bebauungsplan fest, daß bei den Bauvorhaben eine maximale Sockelhöhe von 1,40 m über Straße, am Gebäude sichtbar max. 1,20 m, zulässig ist.

Da die bisherigen Bebauungsvorschriften bei Trauf- und Firsthöhe als unterer Bezugspunkt den Gehweg definieren, wurde die maximale Sockelhöhe, bezogen auf den Gehweg, entsprechend mit 1,35 m angepaßt, da im ganzen Baugebiet nur "abgesenkte" Gehwege mit Niederbordsteinen zur Straße angelegt wurden.

Von der Gehweghinterkante zum Gebäude ist das Gelände ggf. schräg anzuschütten, daß am Haus selbst nur eine max. sichtbare Sockelhöhe von 1,20 m erreicht wird.

Mahlberg, 27.01.1994



Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

20. Mai 94

Offenburg, den 27. JULI 1994

Landratsamt Ortenaukreis

