B E G R Ü N D U N G

zur Neufassung des Bebauungsplans "Oberfeld".

Der Bebauungsplan "Oberfeld", rechtskräftig seit April 1973 wurde zwischenzeitlich so oft geändert, daß er unübersichtlich wurde. Außerdem ergab sich aufgrund der vielen Änderungen, daß der "zeichnerische Teil" und der "textliche Teil" für einige Bauplätze verschiedene Festsetzungen treffen.

Nachdem zwischenzeitlich auch der Wunsch nach Vergrößerung der Baufelder und Umwandlung der noch festgesetzten Baulinien in Baugrenzen vorgetragen wurde, faßte der Gemeinderat am 26.11.1990 den Beschluß, den Bebauungsplan insgesamt neu zu fassen und den heutigen Bebauungsvorschriften anzupassen.

In der Bebauungsplanneufassung ist die Art und Weise dem überwiegend vorhandenen Bestand angepaßt und in entsprechende Bereiche gegliedert zusammengefaßt worden.

Zusätzlich wurden für Mahlberg grundsätzlich geltende Festsetzungen über die Zahl und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen sowie Art der Hofbefestigung aufgenommen, außerdem Sichtdreiecke neu festgelegt.

Weiterhin neu sind die Vorschriften über Pflanzgebot, Aufschüttungen, Dachform der Garagen, Antennen, Einfriedigungen, Stromversorgung und Denkmalspflege.

Das Baugebiet ist insgesamt vollständig erschlossen, so daß weitere Kosten durch die Neufassung nicht entstehen.

Mahlberg, den 06.02.1991

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
10. Sep. 1991

Offenburg, den 18. OKT. 1991
Landratsamt Ortenaukreis

