

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderungssatzung (Neufassung)
des Bebauungsplans

"S E E W E G / R O S E N G A R T E N"

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Seeweg/Rosengarten" wurde ursprünglich davon ausgegangen, daß in diesem Baugebiet höchstens insgesamt 24 Wohnungen auf den 3 Bauplätzen errichtet werden . Diese Begrenzung wurde allerdings nicht in die Bebauungsvorschriften aufgenommen und ist somit nicht durchsetzbar.

Aufgrund der derzeitigen großen Wohnungsnot in unserem Raum wollen die Grundstückseigentümer die Bebauungsvorschriften maximal ausnutzen und Mehrfamilienhäuser mit bis zu 18 Wohnungen errichten, was von der Gemeinde akzeptiert wird.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des 1. Bauvorhabens in diesem Baugebiet wurde festgestellt, daß Kellergaragen zulässig sind. Diese können allerdings nicht ohne Hebeanlage in die Ortskanalisation entwässert werden. Dieses hätte wegen des gemeinsamen Garagenhofs der beiden südlichen, sich in unterschiedlichem Besitz befindlichen Bauplätze Schwierigkeiten gegeben.

Außerdem mußte das Bauvorhaben auf dem mittleren Bauplatz unter Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf Firsthöhe und Traufhöhe genehmigt werden.

Da der südlichste Grundstückseigentümer dieselbe Firsthöhe und Traufhöhe zugestanden haben will, soll der Bebauungsplan hiermit entsprechend abgeändert werden, indem höhere Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden.

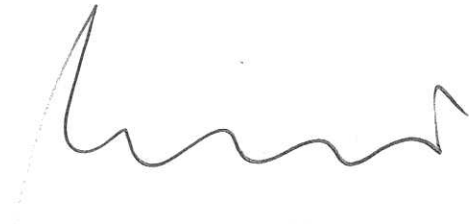
Bei der Planung der Bauvorhaben ergab sich auch im Hinblick auf die erforderliche Zahl der Stellplätze wegen des genau definierten Stellplatzstandortes Schwierigkeiten. Deshalb sollen mit der Bebauungsplanänderung die erforderlichen Stellplätze auf dem ganzen Grundstück zulässig werden.

Für den nördlichsten Bauplatz wurden das Baufeld und die Garagen und Stellplätze auf Wunsch des Eigentümers geändert. Für den südlichsten Bauplatz wurde auf Wunsch des Eigentümers das Baufeld geringfügig erweitert.

Außerdem wurden weitere Stellplatzstandorte ausdrücklich festgelegt und ein Zufahrtsverbot im Bereich der Verkehrsberuhigung am Seeweg festgesetzt.

Aufgrund der Änderungswünsche wird der Bebauungsplan neu gefasst. Dadurch entstehen der Stadt keine Mehrkosten.

Mahlberg, den 25.3.1992

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of connected loops and a final upward stroke, positioned above the name Hehr.

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

30. Juni 1992

Offenburg, den 22. SEP. 1992

Landratsamt Ortenaukreis



[Handwritten signature]