B e g r ü n d u n g

zur

1. Änderung und Erweiterung

des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt-Süd"

und zur

8. Änderung

des Bebauungsplans "Buck-Lückenmatt"

Aufgrund der Wünsche von betroffenen Grundstückseigentümer nach besserer Ausnutzbarkeit ihrer Bauplätze hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt-Süd" entlang der Kreisstraße K 5345 insgesamt zu ändern und in diese Bebauungsplanänderung auch das Grundstück Lgb.Nr. 1193, das bisher durch den Bebauungsplan "Buck-Lückenmatt" überplant war, einzubeziehen, um nicht zwei Bebauungsplanänderungsverfahren getrennt durchführen zu müssen.

Im Laufe des Verfahrens forderte das Gewerbeaufsichtsamt, für den gewerblichen Geländestreifen westlich der Kronenstraße eine Nutzungseinschränkung dergestalt vorzusehen, daß in diesem Bereich nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, wie sie in einem Mischgebiet zulässig sind, errichtet werden dürfen.

Für die Gewerbeflächen auf Lgb.Nr. 1193, 1195 und 1198 wurde eine dreigeschossige Bauweise mit neuer maximaler Traufhöhe von 11 m unter Aufweitung der Baufelder vorgesehen. Der bisher dieses Gewerbegebiet gegen die östlich angrenzende Mischbaufläche abschirmende Pflanzgürtel wird etwas verschoben, um vielleicht langfristig doch noch die Kronenstraße zur Buckstraße durchziehen zu können. Entsprechend dieser Absicht wurden auch die Baugrenzen in diesem Bereich neu festgelegt.

Für das Mischgebiet entlang der K 5345 werden die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl erhöht, um eine massivere Bauweise zuzulassen. Außerdem wurde die westliche Baugrenze entsprechend den neueren Vorschriften auf 15 m an die Kreisstraße herangerückt. Gleichzeitig wurde die westliche Baugrenze von 8 m auf 6 m näher an die Kronenstraße verlegt, um größere Baufelder zu erhalten.

Die Bebauungsplanänderung ist nur mit geringfügigen Kosten für die Neuüberplanung verbunden. Erschließungstechnisch entstehen keine Mehrkosten.

Mahlberg, den 24.02.1994

Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

20. Mai 94

Offenburg, den 17. AUG. 1994

Landratsamt Ortenaukreis

