

# **Stadt Mahlberg**

## **Ortenaukreis**

### **Begründung zur 3. Änderung**

#### **des Bebauungsplans**

#### **"Obere Matten III"**

=====

Auf Antrag des Eigentümers des letzten in diesem Baugebiet noch nicht bebauten Bauplatzes wird der Bebauungsplan "Obere Matten III" im Hinblick auf die Firstrichtungen, und Stellung der Gebäude sowie den Festsetzungen zu den Garagen geändert. Dabei wird die Firstrichtung sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung zugelassen, um zukünftig optimalere Dachvoraussetzungen für Solartechnik zu haben.

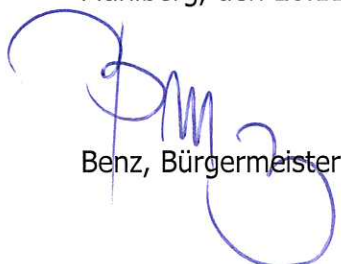
Dadurch bedingt muss in den Gebieten mit besonderer Bauweise auch die zwingende Vorschrift, die Gebäude auf Nordgrenze zu setzen, aufgehoben werden, um dem Bauherrn mehr gestalterische Möglichkeiten zu lassen.

Die bisherige Festsetzung, Garagen auf den Bauplätzen nur sehr beschränkt zuzulassen, wird ersatzlos aufgehoben, da in diesem Baugebiet das dieser Vorschrift zugrunde liegende Konzept, die Garagen überwiegend als "Sammelgaragen" entlang dem Seeweg zu platzieren, sich nicht verwirklichen lässt.

Nachrichtlich wird auf Forderung des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz noch unter Nr. 3 im Textteil ein Hinweis zu evt. auftretenden Bodenverfärbungen und Emissionen aufgenommen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für diese Bebauungsplanänderung nicht erforderlich und wird auch nicht durchgeführt.

Mahlberg, den 20.11.2002

  
Benz, Bürgermeister