

## B E G R Ü N D U N G

### zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberes Feld II" der Gemeinde Seelbach (Ortenaukreis) im Ortsteil Wittelbach

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans "Oberes Feld II" enthalten in § 2 Ziff. 2 die Beschränkung, daß pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dieser Passus wird mit dieser Änderung ersatzlos gestrichen, um den Grundstückseigentümern die Möglichkeit einzuräumen, mehr Wohnraum zu schaffen und gegebenenfalls eine weitere Wohnung einrichten zu können. Damit kann das vorhandene Bauvolumen besser ausgenutzt werden. Die Maßnahme soll damit zur Linderung der Wohnraumknappheit beitragen.

Das Bauvolumen auf den einzelnen Grundstücken ist durch die im "Zeichnerischen Teil" festgelegten Baugrenzen, durch die Zahl der Vollgeschosse und die Geschößflächenzahl hinreichend begrenzt, weshalb keine Gefahren bestehen, daß von diesen Änderungen nachteilige Wirkungen ausgehen.

Da Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Seelbach, den 17.9.1990

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
.....