Fertigung ..1..
Anlage ..1..
Blatt ..1..

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Süd"
der Gemeinde Seelbach (Ortenaukreis)

Der Bebauungsplan "Ortskern Süd", rechtsverbindlich seit 27.12.1981, in der Fassung vom 5.1.1985 enthält eine verbindliche Festsetzung der Zufahrt zur vorgesehenen Tiefgarage im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 29/1. Damit sollte sichergestellt werden, daß die Zufahrt von der Litschentalstraße aus erfolgen muß und nicht über den Innenhof der Wohnanlage. Dies hätte die Verkehrswege unnötig verlängert. Die Detailplanung der Tiefgarage hat nunmehr ergeben, daß die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Flst.Nr. 29/1 vorgenommen werden muß. Nur dadurch ist eine optimale Ausnutzung durch zweckmäßige Anordnung der Parkplätze in der Tiefgarage möglich, einschließlich der Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Stellplätzen.

Im Bebauungsplan ist die Hauptfirstrichtung der Gebäude verbindlich festgesetzt. Dies kann zu einer etwas eintönigen Bebauung führen. Ziel des Planes ist es jedoch, eine möglichst aufgelockerte Bebauung zu erreichen. Es soll deshalb ermöglicht werden, im Einzelfall von der Hauptfirstrichtung abweichen zu können. Dies kommt insbesondere für die Bebauung des Flst.Nr. 29/1 (Areal "Heier") in Betracht.

Seelbach, den 22.5.1989

GEMEINDE 4 SEELBACH

.....
(Dilger)
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

22. Mai 1989

Offenburg, den 19. JUNI 1989

Landratsamt Ortenaukreis

