

3. Änderung des Bebauungsplanes „Rißlersberg 1973“

Begründung

Die Änderung betrifft den rechtskräftigen Bebauungsplan „Rißlersberg 1973“.

Durch den akuten Bauplatzmangel der Stadt Elzach sah sich der Gemeinderat veranlasst nach § 13a BBauG die beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Die Maßnahme dient der weiteren Innenentwicklung, des allgemeinen Wohngebietes „Rißlersberg“, der Stadt Elzach. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Verdichtung des Wohnraumes erreicht werden, so dass die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet wird.

Änderung: Die Änderung betrifft den inneren Teil des Bebauungsplanes „Rißlersberg 1973“ zwischen Hansjakobstraße und Wittenbachstraße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt geändert:


- Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei erhöht.
- Die zulässige Dachneigung wird auf 42° erhöht.

Durch die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse, wird der betreffende Innenbereich des Bebauungsplanes der umgebenden Bebauung angepasst. Die Erhöhung der zulässigen Dachneigung ist darin zu begründen, dass schon im einfachen Bebauungsplan „Rißlersberg 1998“ diesbezüglich Befreiungen erteilt wurden.

Es ist zu berücksichtigen, dass durch die dem Wohngebiet benachbarten Gewerbebetriebe Schallimmissionen auftreten können.

Elzach, den 24. März 2009

STADT ELZACH


.....
Holger Krezer, Bürgermeister

Planverfasser:

ARCHITEKTURBÜRO MOSER

Hans H. Moser, Dipl.-Ing.(FH)
Triberger Str. 16a, 79215 Elzach


.....
Hans H. Moser, Freier Architekt