

B. WR II - Wochenendhausanlage - :  
-----

1. Dieses Reine Wohngebiet ist zur Anlage einer Wochenendsiedlung vorgesehen. Die Gebäude sind als Hausgruppen in einem Zuge zu errichten.
2. Die Ausnahmen nach § 3, Ziff. 3 BauNVO, werden ausgeschlossen.

§ 3 (geändert am 14.04.1987 )

Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 (6), Ziff. 1 BauNVO, Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig. Die nach § 4 (2) zulässigen Nutzungen sind unbeschränkt zugelassen.

§ 4

Grünflächen

Die ausgewiesene Grünfläche nach § 9, Abs. 1, Ziff. 8 BBauG, dient der Anlage eines Sport- und Erholungsgebietes. Zulässig sind sämtliche Nutzungen (auch Hochbauten), die dieser Nutzung dienen.

§ 5

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14, Ziff. 1 BauNVO, und Versorgungsanlagen nach § 14, Ziff. 2 BauNVO, können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie optisch nicht störend in Erscheinung treten und in ihrer Bauweise in einem untergeordneten Verhältnis zu den Hauptbaukörpern stehen.

II. Maß der baulichen Nutzung  
=====

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
  - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

I. Notwendigkeit der Planänderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Bereich des ausgewiesenen "Allgemeinen Wohngebietes" nur zugelassen "ein Restaurant mit Kegelbahn". Da kein Bedarf für eine derartige Nutzung besteht, sollen die für ein Wohngebiet allgemein zulässigen Anlagen festgesetzt werden. Vorgesehen ist hier die Umnutzung des bestehenden Gebäudes in ein privates Altenheim. Gleichzeitig soll das "Allgemeine Wohngebiet" in seiner Abgrenzung an die tatsächlichen Grundstücks- und Nutzungsverhältnisse angepasst werden.

Um dem Altenheim eine ausreichende Außenanlage anzugliedern, soll ergänzend die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche als private Grünfläche ausgewiesen werden und der östliche Teil des ursprünglich vorgesehenen, aber mangels Bedarfs nicht realisierten Wochenendhausgebietes ebenfalls als private Grünfläche ausgewiesen werden.

Der nördlich des "Allgemeinen Wohngebietes" vorgesehene Parkplatz für die Sport- und Erholungsanlagen entfällt, da an anderer Stelle ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Entsprechend der bestehenden Nutzung werden hier öffentliche Grünfläche und Stellplätze für das Allgemeine Wohngebiet ausgewiesen.

Weiterhin soll die im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässige Dachneigung an die umgebende Bebauung angepaßt werden.

II. Umfang der Planänderung

Im Zeichnerischen Teil werden in Form einer Deckblattänderung folgende Punkte geändert.

1. Das Allgemeine Wohngebiet wird so erweitert, daß das bestehende Gebäude, einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, insbesondere der Stellplatzflächen, eingeschlossen ist. Ergänzend wird der hier geplanten Nutzung als Altenheim eine private Grünfläche im Westen des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. Der in dieser Fläche gelegene bestehende See wird im Plan aufgenommen.
2. Die Dachneigung der Nutzungsschablone für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird von "F" (Flachdach) auf "18°-28°" geändert. Zugelassen werden nur Satteldächer.
3. Der Einschrieb "Restaurant mit Kegelbahn" entfällt.

4. Die Parkplätze nördlich des Allgemeinen Wohngebietes werden, entsprechend dem Bestand, im südlichen Drittel als Stellplatzflächen für das Allgemeine Wohngebiet ausgewiesen; im nördlichen Bereich wird öffentliche Grünfläche festgesetzt.
5. Die übrigen ebenfalls bestehenden Stellplatzflächen werden ergänzt.
6. Die überbaubare Fläche des "Allgemeinen Wohngebietes" wird geringfügig korrigiert und damit dem Bestand angepaßt.

In den Bebauungsvorschriften wird der § 3 "Allgemeines Wohngebiet" so geändert, daß alle allgemein zulässigen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

III. Kosten der Planänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Keine Veränderungen.

Freiburg, den 14. April 1987

STADTEBAU UND DORFENTWICKLUNG  
Diplomingenieure Brenner Dietrich Schoettle Freie Architekten  
Oberlinden 7 7800 Freiburg · Telefon 0761-22 5 89



.....  
Der Planer

Meißenheim, den 14. April 1987 .....

.....

Der Bürgermeister

