

Gemeinde Friesenheim

Ortenaukreis

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Im Weiertsfeld", Friesenheim

Der am 21. September 1984 in Kraft getretene Bebauungsplan "Im Weiertsfeld" läßt in dem Bereich nordöstlich der HAUPTerschließungsstraße, der als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen ist, Einzelhäuser zu, wobei die Zahl der Wohnungen nicht eingeschränkt wurde. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seinerzeit davon ausgegangen, daß in diesem Teilbereich mit steiler Hanglage nur Ein- bzw. Zweifamilienhäuser errichtet werden. Im Zuge der bereits fortgeschrittenen Bebauung ist jedoch der Trend zum Neubau von Mehrfamilienhäusern bis zu 7 Wohneinheiten unter Ausnutzung des höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung feststellbar. Die Vielzahl der geplanten Wohneinheiten führt aufgrund des damit verbundenen erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehrs zu einer in diesem reinen Wohngebiet unzumutbaren Belästigung und Störung. Dieser unerwünschte Zustand wird insbesondere durch die bestehenden, schmalen Stichstraßen, über welche zum Teil bis zu 6 Wohngebäude erschlossen werden, hervorgerufen.

Um dieser negativen Entwicklung entgegenzutreten, ist aus städtebaulichen Gründen dringend geboten, für sämtliche Grundstücke im nordöstlichen Bereich die Zahl der zulässigen Wohnungen auf max. 3 je Wohngebäude einzuschränken. Die Begrenzung auf 3 Wohneinheiten ist darin begründet, daß laut Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß (I + D) zugelassen sind, und sich durch die Hanglage der Einbau einer Einliegerwohnung im Untergeschoß automatisch anbietet.


Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes soll durch Einfügen des neuen Unterabschnittes 1.2.1 in den Textteil der Bebauungsvorschriften vom 1.12.1982 vorgenommen werden.

Landratsamt Odenkreuz
Offenburg, den 10. August 1993
Zuständig zur Satzung vom



Friesenheim, den 20. August 1993




Götze
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
17. Jan. 94

Offenburg, den 09. FEB. 1994
Landratsamt Ortenaukreis



hina