

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes
"Schubertstraße" Ortsteil Oberschopfheim

Das Gewann "Deichselhalden" im Ortsteil Oberschopfheim ist größtenteils bebaut. Der südliche Teil der Schubertstraße, der von der Hebelstraße in östlicher Richtung abzweigt, ist jedoch nur einseitig bebaut. Zur Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung dieses Straßenabschnittes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schubertstraße" vorgesehen. Dieser Bereich südlich der Schubertstraße ist im Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Um größere Baukörper in diesem Randbereich auszuschließen, wird die Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus auf max. 3 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte auf max. 2 Wohnungen eingeschränkt.

Die Erschließung dieses Teilbereiches südlich der Schubertstraße ist durch die vorhandenen Straßen sowie die geplante Verlängerung der Schubertstraße nach Osten gewährleistet. Dieses kurze Verlängerungsstück kann später bei einer evtl. Erweiterung des Wohngebietes in östlicher Richtung als entsprechende Verkehrsanbindung Verwendung finden. Auf der Südseite der Schubertstraße wird zusätzlich ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen. Der an der südwestlichen Plangebietsgrenze ausgewiesene Stichweg mit einer Breite von 3,50 m erschließt die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.

Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage für eine spätere Grenzregelung oder Umlegung bilden, wobei eine freiwillige Einigung unter den betroffenen Eigentümern anzustreben wäre.



Friesenheim, den 25. August 1992

Götz
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
08. März 1993

Offenburg, den 10. MAI 1993
Landratsamt Ortenaukreis



h