

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für die Gewanne  
"Vor der Mühlgaß", "An der Löchergaß", "Im Bühnle",  
Ortsteil Oberweier

Der o.g., vom ehemaligen Landratsamt Lahr am 23.11.1972 genehmigte Bebauungsplan, soll erneut durch Deckblätter geändert werden.

1. Änderung in den Gewannen "Vor der Mühlgaß", "An der Löchergaß"

Der Bebauungsplan sah in diesem Gebiet ausschließlich zweigeschossige Wohngebäude vor. Durch Änderung mit Satzungsbeschluß vom 10.3.1975, die vom Landratsamt Ortenaukreis am 7.5.1975 genehmigt wurde, wurden bereits im nördlichen Bereich im Gewann "An der Löchergaß" fünf eingeschossige Gebäude ausgewiesen. Eine erhöhte Nachfrage an eingeschossigen Gebäuden ist Veranlassung, eine weitere Anzahl eingeschossiger Wohngebäude den Bauinteressenten anzubieten. Im Bereich "Vor der Mühlgaß" (westlicher Teil des Baugebiets) werden deshalb zusätzlich 8 eingeschossige Wohngebäude ausgewiesen. Außerdem werden im Bereich "An der Löchergaß" die beiden südöstlichen zweigeschossigen Wohngebäude in eingeschossige abgeändert. Der innere, mit zweigeschossigen Häusern ausgewiesene Gebäudekomplex muß aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben, da schon mehrere Bauvorhaben in diesem Bereich verwirklicht bzw. genehmigt wurden.

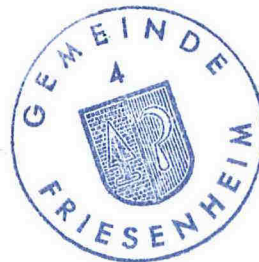
2. Änderung im Gewann "Im Bühnle"

Der Bebauungsplan sah in diesem Gebiet nördlich der Haupterschließungsstraße Reihenhäuser als Zeilenbebauung vor. Da die jetzigen und künftigen Eigentümer der Grundstücke an der Reihenbebauung kein Interesse finden konnten, war es bisher nicht möglich, das Umlegungs-

verfahren in diesem Gebiet zum Abschluß zu bringen. Sämtliche Grundstückseigentümer haben den Wunsch, Grundstücke mit Einzelhausbebauung auszuweisen, zum Ausdruck gebracht. Diesem Wunsche kommt die vorgenommene Änderung entgegen. Durch die topographischen Verhältnisse bedingt wird unter Beibehaltung der HAUPTerschließungsstraße die nördliche Anliegerstraße in südlicher Richtung verlegt. Der von der Forstbehörde geforderte Abstand von 30 m zu dem Gemeindewald wird eingehalten.

Der Gemeinderat von Friesenheim hat den durch Deckblätter vorgenommenen Änderungen zugestimmt.

Friesenheim, den 24. Nov. 1975



Bürgermeister