

B e g r ü n d u n g

zur Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Am Kappelweg" im Ortsteil Ober-  
schopfheim

Der vom Landratsamt Ortenaukreis am 6.5.1975 genehmigte Bebauungsplan "Am Kappelweg" im Ortsteil Oberschopfheim sieht im südwestlichen Teil der Weingartenstraße, der vom Kappelweg in nordöstlicher Richtung abzweigt, nur eine einseitige Bebauung vor. Zur Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung dieses Straßenabschnittes ist die Erweiterung des Bebauungsplanes vorgesehen. Dieser Bereich südöstlich der Weingartenstraße ist im Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen.

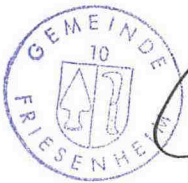
In Anlehnung an die vorhandene Bebauung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Um größere Baukörper in diesem Randbereich auszuschließen, wird die Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus auf max. 3 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte auf max. 2 Wohnungen eingeschränkt.


Die Erschließung dieses Teilbereiches südöstlich der Weingartenstraße ist durch die vorhandenen Straßen sowie die geplante Verlängerung der Weingartenstraße nach Nordosten gewährleistet. Dieses kurze Verlängerungsstück mit einseitigem 1,50 m breiten Gehweg kann später bei einer evtl. Erweiterung des Wohngebietes in nordöstlicher Richtung als entsprechende Verkehrsanbindung Verwendung finden. Im südwestlichen Teil der Weingartenstraße ist auf der bebauten Seite bereits ein ausreichend breiter Gehweg vorhanden, so daß in diesem Teilstück auf der derzeit noch unbebauten Seite nur die Anordnung eines 0,50 m breiten Schrammbords vorgesehen ist.

Über die Erweiterungsfläche führt in Längsrichtung eine 20-kV-Freileitung der E-Werk Mittelbaden AG, die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in diesem Teilbereich verkabelt werden soll.

Die geplante Bebauungsplanerweiterung bildet die rechtliche Grundlage für eine spätere Grenzregelung oder Umlegung, wobei eine freiwillige Einigung unter den betroffenen Eigentümern anzustreben wäre.

Friesenheim, den 1. Sept. 1993



  
Götz  
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

~~7. März 94~~ 17. Jan. 1994

Offenburg, den 27. APR. 1994  
Landratsamt Ortenaukreis



