

Stadt Wolfach
Ortenaukreis

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Kastaniendobel" vom 26. April 1984

Trotz vielfacher Bemühungen der Stadt Wolfach war der Bebauungsplan "Kastaniendobel" in der vorliegenden Konzeption und Fassung bisher nicht realisierbar. Der Grund liegt in der Tatsache, daß sich keine Bauherren für die Erstellung von Doppelhäuser finden.

Nunmehr hat sich ein Bauträger gefunden, der jedoch anstatt der Doppelhäuser als Wohnform Einzelhäuser mit je zwei Wohnungen plus eventuell einer kleinen Einliegerwohnung erstellen möchte. Städtebaulich gesehen dürfte diese Bauweise ein Beitrag für den einzelnen Bauherren zum kostengünstigeren Bauen sein.

Die Durchführung der Erschließung in der geänderten Form des Bebauungsplanes ist durch einen Bauträger gesichert. Er erstellt die Wohnungen schlüsselfertig und verkauft dieses an die bereits vorhandenen Interessenten. Die Erschließung selbst erfolgt ebenfalls durch den Bauträger. Das gesamte überplante Gelände ist in Eigentum des Bauträgers.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll zur Sicherung von Gemeinschaftsgaragen für PKW's, für dort bereits vorhandene Gebäude, nach Norden in Richtung Dobel geringfügig erweitert werden.

Bauliche Nutzung der Änderung:

5 Häuser a' 2 Wohneinheiten mit 3,5 Personen/Wohneinheit = 35 Personen

Ruhender Verkehr:

Garagen beim Haus = 14 Stück

Gemeinschaftsgaragen (zum Teil vorhanden) = 13 Stück

Alle weiteren baurechtlichen Änderungen sind aus der Satzung bzw. den ergänzten Bebauungsvorschriften ersichtlich.

Die Planunterlagen sind durch ein Deckblatt bzw. neue Geländeschnitte ergänzt.

Wolfach, den 19. Okt. 1994



[Handwritten signature]
.....
Dr. Schiefer
Bürgermeisterstellvertreter