

B E B A U U N G S P L A N Ä N D E R U N G  
- S T R A S S B U R G E R H O F - W E S T -

Begründung:

1. Anlaß zur Änderung

In der letzten Zeit wurden aus dem Bebauungsplangebiet "Straßburgerhof" verschiedene Bauanträge vorgelegt, die zwar vom Bürgermeisteramt befürwortet und zu welchem auch das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, die aber gerade aufgrund der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis nicht genehmigt werden konnten.

Das Bebauungsplangebiet "Straßburgerhof-West" ist als reines Wohngebiet ausgewiesen, d.h. in diesem Gebiet sind nur Wohngebäude zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14/1 Baunutzungsverordnung sind zwar auch zulässig, hiervon sind jedoch ausdrücklich Gebäude nach § 2 Abs. 2 LBO ausgenommen.

Weiter ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt, daß für Garagen und Stellplätze die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend sind. Von diesen Festsetzungen konnten im Einvernehmen zwischen der Stadt Wolfach und dem Landratsamt Ortenaukreis bereits verschiedene Vorhaben genehmigt werden, bei den zuletzt vorgelegten Bauanträgen konnte dieses Einvernehmen jedoch nicht erreicht werden. Das Landratsamt Ortenaukreis hat uns zu diesen Bauanträgen mitgeteilt, daß hier keine Befreiung genehmigt sondern eine Bebauungsplanänderung für die Verwirklichung und Genehmigung der Bauvorhaben durchgeführt werden muß.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Straßburgerhof-West" soll es ermöglicht werden, daß

- a) Garagen außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sowie dort, wo es städtebaulich vertretbar ist, auch ohne Höhenbeschränkungen erstellt werden können,
- b) als Nebenanlagen auch Gebäude errichtet werden können, die sich nach Art und Lage jedoch einfügen müssen und keine Beeinträchtigung darstellen dürfen.

Diese Nebenanlagen dürfen im Hinblick auf die Hauptnutzung des Grundstückes jedoch nur einen Nebenzweck erfüllen.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan "Straßburgerhof-West" wurde am 13.01.1971 rechtskräftig.  
Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurde bei der Aufstellung des  
Flächennutzungsplanes, der im Jahre 1976 genehmigt wurde, übernommen.

Wolfach, den 13. November 1986



Züfle  
Bürgermeister