

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Straßburgerhof – West – 3. Änderung“**

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Straßburgerhof – West“, der am 13.01.1971 bekannt gegeben und damit rechtskräftig geworden ist, wurde bereits zweifach geändert.

Die erste Änderung ist am 04.03.1988 in Kraft getreten und beinhaltete die Ergänzung der Bebauungsplanvorschriften im Bezug auf die Nebenanlagen, die Standorte und Höhe von Garagen und die Gebäudehöhe.

Die zweite Bebauungsplanänderung ist am 30.06.1995 in Kraft getreten und regelte die Zulässigkeit von Dachgauben, die Gebäudehöhe und den Kniestock neu.

Grund zur 3. Änderung:

Im zeichnerischen Teil für das Grundstück Flst. Nr. 1280 am Oberen Kastaniendobel ist eine Grünflächenspielfläche eingeplant, die allerdings nicht realisiert worden ist, weil sie nicht benötigt wurde. Über dieses Grundstück verlief eine 20 kV-Leitung. Diese Leitung wurde gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.01.2002 abgebaut und in die öffentlichen Straßen verlegt. Im nahegelegenen Bebauungsplangebiet „Hofeckle“ ist ein großer Spielplatz eingeplant, der auch den Bereich des „Straßburgerhofes – West“ abdeckt. Zur Deckung des Wohnbedarfs ist deshalb die Ausweisung eines Bauplatzes für ein Doppelhaus oder ein größeres Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 1280 vorgesehen. Der zeichnerische Teil wird deshalb mittels eines Deckblattes geändert.

Darüber hinaus sollen zukünftig auch grundsätzlich Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein.

Der im ursprünglichen Bebauungsplan „Straßburgerhof – West“ vom 23.06.1960 eingetragene öffentliche Weg um das Flurstück Nr. 1280 (= Flst. Nr. 1276 und 1275/Teil) kann dem Baugrundstück zugeordnet bzw. als private Grünfläche ausgewiesen werden, da er bislang nicht als öffentlicher Weg genutzt worden ist.

Wolfach, den 08.03.2006



G. Moser
Bürgermeister