

## Begründung zum

### **Bebauungsplan „Kirchenfeld - Friedrichstraße, Bereich Am Vorstadtberg - 1. Änderung“**

#### **1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenfeld - Friedrichstraße, Bereich Vorstadtberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Flst. Nr. 584 und 1308 bebaut werden können. Da die Weiterführung des Bebauungsgebietes durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ausgeschlossen wurde, kann hier durch die Drehung der Baukörper und der damit verbundenen Änderung der überbaubaren Fläche und der Firstrichtung der Gebäude das Ende dieser Bauzeile entsprechend dargestellt werden.

#### **2. Begründung der Planänderung:**

In die Bebauungsplanänderung sind folgende Grundstücke einbezogen:  
Flst. Nr. 584 und 1308.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 sieht für diese Grundstücke eine Bebauung mit freistehenden Wohngebäuden und daneben angeordnete Garagen vor. Die im Plangebiet vorhandene Firstrichtung soll weitergeführt und der First der Gebäude in West-Ost-Richtung angeordnet werden. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Nach den vorliegenden Bauabsichten soll die überbaubare Fläche talseits erweitert und die Firstrichtung von West-Ost in Nord-Süd-Richtung geändert werden. Der Garagenstandort soll nicht mehr verbindlich festgelegt werden, sondern auch die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Garage zwischen der Straße und dem Hauskörper, d.h. vom Tal aus nicht einsehbar erstellt werden kann.

In der Planänderung sind weiterhin nur freistehende, eingeschossige Wohngebäude vorgesehen, die unter Ausnutzung der Steilheit des Geländes über ein bis maximal zwei anrechenbare Untergeschosse verfügen.

Darüber hinaus wird der § 11 Abs. 1 (Garagen) dahingehend geändert, dass zukünftig auch Satteldachgaragen zulässig sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Flst. Nr. 584 und 1308 werden die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Ausbau der Straße, Anordnung von Parkplätzen, technische Versorgungseinrichtungen, usw. nicht geändert.

Wolfach, den 22.04.1998

Moser  
Bürgermeister

