

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hellersgrund Teil B" der
Gemeinde Meißenheim, Ortenaukreis

1. Notwendigkeit der Planänderung

Der zu ändernde Bebauungsplan umfaßte im wesentlichen unbebautes Gebiet und weist dort neue Wohnbauflächen aus. Im südwestlichen Bereich wurden drei Grundstücke mit vorhandener ländlicher Bebauung (landwirtschaftlicher Nebenerwerb) als Mischgebiet (MD) mit einbezogen. Zwei von diesen Grundstücken wurden an die Gemeinde vererbt.

Die Sozialstation e.V. möchte auf vorderen der beiden Grundstücke ihren Neubau (Diakoniestation) realisieren, da diese Grundstücke in Bezug auf die Ortslage dafür gut geeignet sind.

Die bisherige Regelung des Bebauungsplanes, die von kleineren Gebäuden ausging, muß nun im Hinblick auf die Diakoniestation geändert werden.

2. Umfang und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplanänderung ist eine im Entwurf M 1:100 vorliegende Bauvoranfrage zugrundegelegt.

2.1 Nachtrag von Gebäudebestand

Eine auf dem Nachbargrundstück (der künftigen Diakoniestation) vorliegende Grenzbebauung wird als Bestand nachgetragen.

2.2 Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche wird so erweitert, daß sowohl die Sozialstation gebaut als auch das auf dem Nachbargrundstück nachgetragene Gebäude erfaßt ist.

2.3 Maß der Nutzung

Die ursprünglich mit 0,3 festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 GRZ erweitert.

2.4 Geh- und Fahrrecht

Um die auf der Rückseite des Gebäudes geplanten Parkplätze anfahren zu können, werden Geh- und Fahrrechte über das (momentan auch in Gemeindehand befindliche) Nachbargrundstück eingeräumt.

Für eine direkte Fußgängerverbindung in das dahinterliegende Wohnstraßensystem wird ein weiteres Gehrecht eingeräumt.

3. Kosten der Planänderung

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Freiburg, den 17. Januar 1995

.....
Der Planer

STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG
Brenner - Dietrich - Schoettle
Freie Architekten, Diplomingenieure
Oberlinden 7, 79098 Freiburg



Meißenheim, den 17. März 1995

.....
Der Bürgermeister

Reith