

## B e g r ü n d u n g

### zur Änderung des Bebauungsplanes "Dörfle"

#### 1. Begründung der Planänderung

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Dörfle" ist zwischen dem Grundstück Lange, Flst.Nr. 22/1 der Gemarkung Kinzigtal und der Zufahrt zum Haus Bühler, Flst.Nr. 14/5 der Gemarkung Kinzigtal die Anlage von 10 öffentlichen Stellplätzen vorgesehen, die rechts und links mit einem Verkehrsgrün zu den anschließenden Verkehrsflächen abgegrenzt werden sollen.

Nach dem vorgelegten Bauantrag ist vorgesehen, im Bereich dieser öffentlichen Parkplätze eine Doppelgarage mit Satteldach zu errichten. Aufgrund der Empfehlung des Ortsbauausschusses hat der Gemeinderat zu diesem Bauantrag in der öffentlichen Sitzung am 10.12.1987 die Zustimmung erteilt und gleichzeitig das erforderliche Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB erteilt.

Die Prüfung des Bauantrages beim Landratsamt Ortenaukreis hatte ergeben, daß diesem Bauantrag die Zustimmung nicht erteilt werden kann, da das Vorhaben den Vorschriften des Bebauungsplanes widerspricht und außerdem durch das Garagenbauvorhaben die überbaubare Fläche überschritten d.h. die Garage teilweise außerhalb des Plangebietes errichtet werden soll. Vom Landratsamt Ortenaukreis wurde deshalb darauf hingewiesen, daß die Erteilung der Baugenehmigung nur dann möglich ist, wenn die Stadt Wolfach den Bebauungsplan ändert d.h. die rechtliche Grundlage dafür schafft, daß neben den öffentlichen Stellplätzen eine Doppelgarage errichtet werden kann.

#### 2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll es ermöglicht werden, daß im Anschluß an das Grundstück Flst.Nr. 22/1 im Bereich der öffentlichen Stellplätze eine Doppelgarage errichtet werden kann. Vor der geplanten Doppelgarage kann aufgrund des angrenzenden sehr steilen Geländes nur ein Stauraum von 4,00 m eingehalten werden. Die bisher vorgesehenen 10 öffentlichen Stellplätze werden auf 7 öffentliche Stellplätze verringert.