

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Talseits der Zwehrenbühl-  
straße mit Rückhaltebecken"

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 30.10.1967 gemäß § 2 (1) BBauG. die Baudirektion mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich talseits der Zwehrenbühlstraße beauftragt.

Da zur Ermöglichung einer baulichen Nutzung dieses Bereiches die Eindolung des Zwehrenbühlbaches und damit die Anlage eines Rückhaltebeckens wasserbautechnische Voraussetzungen sind, wurde das Projekt des Rückhaltebeckens in den Bebauungsplan mit einbezogen und der Planungsbereich entsprechend erweitert. Außerdem wurden Trasse und Höhenlage der nördlichen Straßenschleife zwischen Gebäude 55 Zwehrenbühlstraße und Gebäude 14 des Paul-Löffler-Weges überarbeitet und verkehrstechnisch verbessert.

Der Bebauungsplan sieht vor, daß das Gelände talseits der Zwehrenbühlstraße nach Eindolung des Baches auf Höhe der Straße angefüllt wird und danach mit 16 Baumöglichkeiten in Form von 2-gesch. freistehenden Einzelhäusern, Doppelhäusern oder auch Reihenhäusern genutzt werden kann.

Bezüglich des Rückhaltebeckens ist vorgesehen, daß das Gelände für die aufzuschüttende Damzone als öffentliche Fläche erworben wird, während der übrige Staubereich durch Dienstbarkeit gesichert werden soll.

Für den Fußgängerverkehr sieht der Plan eine Fußgängerverbindung vom FW.. 140 zur Zwehrenbühlstraße vor.

Da der vorliegende Bebauungsplan in Geltungsbereiche früherer Bebauungspläne übergreift (Ortsbauplan "Föhrberg", genehmigt

am 19.8.1933 und Bebauungsplan "Zwehrenbühl/Feldweg 140", genehmigt am 13.12.1961), handelt es sich verfahrensmäßig um eine Bebauungsplanänderung.

Überschlägige Kosten:

Straßenbau	ca.:	150 000,-- DM
Kanalisation	ca.:	85 000,-- DM
Versorgungsleitungen	ca.:	50 000,-- DM

  
Stadtoberbaurat