

B e g r ü n d u n g
zur

Fasz. 298 / 2

Bebauungsplanänderung "Straßburger Äcker -
Ochsenweide - Horemer, Teil III"

Der Bereich zwischen Philosophenweg und der nördlichen Engelfriedshalde liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Straßburger Äcker-Ochsenweide-Horemer", der im Jahr 1963 vom Gemeinderat aufgestellt und als Satzung beschlossen und am 29.4.1964 vom Regierungspräsidium genehmigt wurde.

Auf der Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes ist in den darauffolgenden Jahren ein Umlegungsverfahren durchgeführt worden, dessen Umlegungsplan am 12.1.1968 rechtskräftig wurde.

Die im Umlegungsplan festgelegte Grundstückszuteilung erforderte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes d.h. eine Bebauungsplanänderung, die verfahrensmäßig in mehrere Teile aufgegliedert wurde.

Für den Teil I und II sind die Verfahren bereits abgeschlossen.

Die Bebauungsplanänderung "Straßburger Äcker - Ochsenweide - Horemer, Teil III" weist gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Änderungen aus:

1. Die Baustreifen sind in ihrer Lage auf die neuen Grundstücksgrenzen der Umlegung abgestimmt sowie im Hinblick auf eine grössere Freizügigkeit für die Gebäudestellung mit einer Tiefe von 14 m ausgewiesen.
Dabei wird die Gebäudetiefe für Häuser mit Dachkörper durch Anbauvorschrift auf 12,50 m beschränkt.
2. Der auf dem städt. Flurstück an der Einmündung der Engelfriedshalde in die Öhlerauffahrt ausgewiesene Baustreifen wurde zur Arrondierung der öffentlichen Grünflächen und Anlage einer zusätzlichen Fusswegverbindung aufgehoben. Durch Planantrag ist die Anlage von Stellplätzen bzw. Erstellung von Garagen auf dieser öffentlichen Grünfläche vorbehalten.

3. Bezüglich der Summe der Grenzabstände wurden die 8,00 m als Regel beibehalten mit Ausnahme einiger verhältnismäßig schmaler Grundstücke, bei denen die Baustreifen auf beiden Seiten des Bauwuchs auf 3,00 m heranreicht. Auf dem Flurstück 7994 und 7995/3 ist der Baustreifen auf Grund einer nachbarlichen Baulast^x bis an die Grundstücksgrenze herangeführt.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text:

1. Das Bauland und für das Bauland
 - a) Die Art und das Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG.).
 - b) Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG.).
2. Die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG.).
3. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4. BBauG.).
4. Die Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG.).
5. Die Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG.).
6. Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG.).
7. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG.).
8. Ortliche Bauvorschriften (§ 111 LBO).

Es wird noch darauf hingewiesen, daß für die Grundstücke an der Engelfriedshalde und am Philosophenweg zwischen Ortsweg 357 und dem südlich gelegenen geplanten Fussweg, die gegenüber den übrigen Grundstücken im Bebauungsplanbereich relativ klein sind, die bebaubaren Flächen (Baustreifen) mit Rücksicht auf eine gewisse Bewegungsfreiheit bei Errichtung der baulichen Anlagen weit grösser

ausgewiesen sind, als die Grundstücke nach der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) überbaut werden dürfen.

Durch die erfolgte Umlegung sind ca. 60 baureife Grundstücke geschaffen worden.

 ^{Fr}
Stadtoberbaurat