

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7/82

Cottenbacher Straße / Strangshof

Bisheriger Verfahrensgang, Erfordernis der Planaufstellung:

Auf Antrag des Eigentümers des Flurstückes Nr. 1445/6 soll an der Dr.-Hans-Richter-Straße auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1445/6 ein zweigeschossiges Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage errichtet werden.

Die Durchführung des Bauvorhabens erfordert die teilweise Aufhebung der rechtsverbindlich festgesetzten Dr.-Hans-Richter-Straße. Desweiteren ist festzustellen, daß aufgrund der städtebaulichen Situation in Verbindung mit dem vorhandenen Verkehrsnetz der Durchstich auf die Cottenbacher Straße (siehe Plandarstellung Fl.Nr. 3871/16) nicht mehr notwendig ist. Die betroffenen Anlieger haben sich mit Schreiben vom 22. 2. 1982 für den Wegfall des Straßenanschlusses geäußert. Die Aufhebung des noch nicht ausgebauten Teilstückes wirkt sich nur unwesentlich aus, da die derzeitige Gesamtsituation unverändert bleibt. Somit kann die nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG vorgezogene Bürgerbeteiligung entfallen.

Räumliche Geltung:

Das Plangebiet östlich der Cottenbacher Straße beinhaltet die Fl.Nrn. 3871/16 TF, 1445/6, 3872/4, 3872/5, 3872/8, 1446/19 TF und 3873 TF.

Vorhandene Bauleitplanung:

Das aufzuhebende ca. 65 m lange Teilstück der Dr.-Hans-Richter-Straße zur Cottenbacher Straße hin ist mit RE vom 13. 8. 1937 Nr. 2609 C 5 als Straßenverkehrsfläche rechtsverbindlich festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Bestand im Geltungsbereich:

Die Dr.-Hans-Richter-Straße ist bis zum westlichen Ende des Grundstückes Fl.Nr. 3872/5 auf eine Breite von ca. 4 m ausgebaut. Auf den Grundstücken befinden sich Wohngebäude.

Planinhalt:

Für das rd. 0,45 ha große Plangebiet wird gem. Flächennutzungsplan "reines Wohngebiet" festgesetzt. Die Darstellung enthält u. a. den geplanten Baukörper mit Tiefgarage und Rampenzufahrt. Die Nutzbarkeit der Sackstraße soll durch einen Wendepplatz verbessert werden.

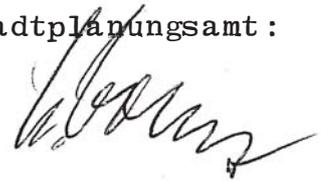
Kosten:

Für einen Wendepplatz wurden Kosten in Höhe von 70 000,-- DM geschätzt.

Rechtsvorschriften:

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung in der jeweils letztgültigen Fassung erstellt.

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located below the text 'Stadtplanungsamt:'.