

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/72 Stadtring -
Teilstück Scheffelstraße / Hoffmann-von-
Fallersleben-Straße

Mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren werden die Trassenführung des Stadtringes vom Freiheitsplatz über die Scheffelstraße bis zur Hoffmann-von-Fallersleben-Straße, die Anbindungsstraßen sowie die öffentlichen Fußwege festgelegt. Diese Straßentrasse entspricht den Festlegungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und den Zielsetzungen des Generalverkehrsplanes. In seiner Sitzung am 27. 9. 1972 beschloß der Stadtrat die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/72. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Knotenpunkte am Freiheitsplatz, am Mühlgraben und an der Preuschwitzer Straße. Der Stadtring erhält eine Ausbaubreite mit 4 Fahrspuren und beidseitige, im Mittel 2,25 m breite Gehsteige. Zwischen Preuschwitzer Straße und der Straße am Mühlgraben ist ein beidseitiger 5 m breiter Grünstreifen eingeplant. Im Zuge der Neuplanungen sind Abänderungen vorhandener rechtskräftiger Baulinien am Freiheitsplatz, am Mühlgraben und an der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße erforderlich. Im Bereich Scheffel-/Bismarckstraße wird Art und Maß der baulichen Nutzung neu festgelegt. Als Eckgebäude ist ein abgetreppter und in der Höhe differenzierter 5geschossiger Baukörper mit Penthaus vorgesehen.

Die Erschließung der bestehenden Häuser an der Bismarckstraße, des Neubaues am Eckgrundstück und des bestehenden Wohnblocks der Gewog erfolgt über eine rückwärtige Erschließungsstraße von 6,5 m Breite. An diese Straße sind 89 öffentliche Parkplätze für Friedhofsbesucher und eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche angebunden.

Die öffentliche Grünfläche zwischen der Straße am Mühlbach und dem Mistelbach wird als großzügige Anlage mit Bolzplatz und Großspielanlagen für Kinder genutzt.

Die Erschließungskosten belaufen sich nach Mitteilung des städtischen Tiefbauamtes auf 4.500.000,-- DM inklusive der Herstellkosten für die Kinderspielanlage.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke Fl.Nr. 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 940 Teilfl., 940/2 Teilfl., 1553, 1553/6 Teilfl., 1553/7 Teilfl., 1553/26 Teilfl., 1553/35 Teilfl., 1553/36 Teilfl., 1553/37, 1553/38, 1553/39, 1553/40, 1553/41, 1553/42, 1553/45, 1553/47, 1553/48, 1553/49, 1554 Teilfl., 1570 Teilfl., 1571 Teilfl., 1578/4 Teilfl., 1579/Teilfl., 1581 Teilfl., 1582 Teilfl., 1583, 1587 Teilfl., 1588 Teilfl., 1590/3 Teilfl., 1591 Teilfl., 1592, 1603 Teilfl., 1603/20 Teilfl., 1605, 1606/3, 1606/4, 1606/5, 1606/6, 1606, 1607/3 Teilfl., 2941/2 Teilfl., 3285/2 Teilfl., 3285/3, 3285/4 Teilfl., 3285/5 Teilfl., 3285/6, 3286, 3287/2 Teilfl., 3287/7, 3291 Teilfl., 3291/1 Teilfl., 3291/2, 3291/3, 3293 Teilfl., 3299/11 Teilfl., 3299/16 Teilfl., 3299/40, 3299/41, 3299/42, 3301/2, 3301/3, 3301/4, 3301/5, 3301/6, 3301/7, 3303 Teilfl., 3303/22, 3303/25, 3303/24, 3303/31, 3304/2 Teilfl., 3735 Teilfl., 3736 Teilfl., 3736/3 Teilfl.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 1.1.1969 (§§ 1,3,4,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21a,22,23,24) der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 21.8.1969 (Art. 6,7, 107 Abs. 4 u.a.).

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNutzVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
MI = Mischgebiet (§ 6 BauNutzVO)

+ PH Z = Zahl der Vollgeschosse als Mindest
Höchstgrenze

PH = Penthaus

0,4 - 0,6 GRZ = Grundflächenzahl

①,① ①,③ ①,⑦ GFZ = Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise
SD = Satteldach 30° / 48° FD = Flachdach

Größe der Bauflächen: Bruttowohnbau land	178.630ha
öffentl. Verkehrsflächen und Grünanlagen	104.705ha
Nettowoohnbau land	<u>73.925ha</u>

Geplante Anzahl der Wohnungen: WE
Einwohner: EW
Einwohnerdichte: EW/ha

Stadtplanungsamt:

J. A. K. Kufner