

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6/70 für den Bereich östlich der Justus-Liebig-Straße und südlich des Rückertweges

Mit Baugesuch vom 5. 6. 1970 beantragte das Architekturbüro Schuster für die Fl.Nr. 1691/10 Teilfläche und 1691/11, Ecke Justus-Liebig-Straße - Rückertweg, die Genehmigung für den Neubau eines Wohnhochhauses mit 72 Eigentumswohnungen sowie den erforderlichen Garagen und Stellplätzen.

In seiner Sitzung am 7. 7. 1970 hat der Bauausschuß dem Projekt zugestimmt. Die Fortführung des Rückertweges in voller Ausbaubreite bis auf die Justus-Liebig-Straße wurde gutgeheißen. Mit Stadtratssitzung vom 22. 7. 1970 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend dem Geltungsbereich vom 13. 7. 1970 beschlossen. Der Ferienausschuß hat mit Sitzungsbeschluß vom 9. 9. 1970 dem Bebauungsplanentwurf vom 21. 8. 1970 zugestimmt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Erschließung des ca. 75 m langen abgesetzten 9geschossigen Wohnblocks, der mit Flachdach vorgesehen ist, erfolgt vom neu auszubauenden Teilbereich des Rückertweges. An der Südgrenze des Grundstückes ist die Erstellung eines Kinderspielplatzes vorgesehen. An der Ostgrenze des Grundstückes können 25 Gemeinschaftsgaragen und 38 Gemeinschaftsstellplätze erstellt werden. Kurz vor der Einmündung in die Justus-Liebig-Straße sind zusätzlich 9 öffentliche Parkplätze eingeplant. Eine Trafostation ist im Anschluß an die Gemeinschaftsgaragen untergebracht. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1687/34 ist ein 2geschossiges Reihenhaus in offener Bauweise mit 30⁰ Dach-

neigung eingeplant. Die hierzu erforderlichen Garagen werden an der Ostgrenze des Grundstückes ausgewiesen. Die Müllplatzstandorte sind festgesetzt. Das Grundstück Schuster (1691/11) erhält keine Einfriedung. Die restlichen Grundstücke am Rückertweg können mit einem 80 cm hohen Maschendrahtzaun eingefriedet werden. Die Erschließungskosten belaufen sich nach den Ermittlungen des Tiefbauamtes auf ca. 54 000,-- DM.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1691/11, 1691/10, 1691/1, 1687/34, 1687/1, 1691/12, 3307.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 1. 1. 1969 (§§ 3, 4, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 u.a.), der Fassung der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263) Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u.a.):

WA = Allgemeines Wohngebiet

Für Fl.Nr. 1691/11:

Grundflächenzahl = GRZ = 0,4)
Geschoßflächenzahl = GFZ = 1,2) IX

g = geschlossene Bauweise

Flachdach

Für die restlichen Fl.Nr.:

Grundflächenzahl = GRZ = 0,4)
Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,8) II

o = offene Bauweise

Die Geschoßzahlen werden gemäß § 17 Baunutzungsverordnung zwingend festgelegt. Satteldach, 30° Dachneigung, Eindeckung: engo. Pfannen, keine Dachaufbauten, Kniestock

konstr. 50 cm, Dachgeschoßausbau nach den Bestimmungen der BayBO zulässig, soweit die Dachgeschoßfläche nicht für Abstell- und Trockenräume benötigt wird und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'H. Baum', is written in dark ink on the page.