

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 3/70
Teilbereich Wundersgut

Im Rahmen der Strukturuntersuchung für den Bereich Hussengut - Versorgungs Krankenhaus hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 17. 2. 1970 begutachtend das Stadtplanungsamt mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/70 beauftragt. Der Stadtrat hat mit Sitzungsbeschluß vom 25. 2. 1970 den im Plan vom 17. 2. 1970 dargestellten Geltungsbereich beschlossen. Am 30. 4. 1971 erfolgte der Zustimmungsbeschluß des Bauausschusses zu dem Entwurf des Teilbebauungsplanes Wundersgut vom 30. 4. 1971.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan, in dem der gesamte Planungsbereich für eine Wohnbebauung ausgewiesen ist, entwickelt. Die mit RE Nr. IV/3 - 2609 c - 121 vom 14. 9. 1955 festgesetzten Baulinien in diesem Gebiet werden in dem Verfahren aufgehoben. Vorgesehen ist eine reine Wohnbebauung in offener Bauweise. Die vorhandene Furtwänglerstraße wird mit einer Ausbaubreite von 6,5 m, mit beidseitigen 1,5 m breiten Gehsteigen verlängert und soll später zur Erschließung der nördlich gelegenen Grundstücke dienen. Zur Bahnlinie hin kann die stadteinwärts bestehende 2geschossige, hangseits 3geschossige Bauweise weitergeführt werden. Die Grundstücke um das bestehende Wundersgut werden durch eine von der Stolzingstraße abzweigende, neu auszubauende Ringstraße mit 6,0 m Fahrbahnbreite und beidseitigen 1,5 m breiten Gehsteigen erschlossen. Innerhalb des Straßenringes können erdgeschossige Häuser mit einer Dachneigung von 33 - 35° und Dachgeschoßausbau errichtet werden. Am Südwesthang zur Furtwänglerstraße ist eine erdgeschossige Bebauung mit der Möglichkeit des Dach- und Untergeschoßausbaues gegeben. 3 öffentliche Parkplätze ent-

stehen an der neuen Ringstraße. Die erforderlichen Garagen sind im Baugebiet ausgewiesen.

Die über das Neubaugebiet führende Hochspannungsfreileitung darf auf eine Breite von 16 m bei einem Mindestabstand von 6 m von baulichen Anlagen nicht unterbaut werden.

Die Fußgängerverbindungen Furtwänglerstraße über die Bahnlinie zum Industriegelände und Guntherstraße zum Wundersgut bleiben bestehen. Ein neuer Fußgängerweg von der Furtwänglerstraße, entlang des späteren Schulstandortes, zur Stolzingstraße ist berücksichtigt.

Am Ende der Baugebietes muß eine Kanalführung zum Industriegebiet (Ottostraße) vorgesehen werden. Die Erschließungskosten belaufen sich nach den Ermittlungen des Tiefbauamtes auf ca. 762 000,-- DM

Innerhalb des Baugebietes liegen die Grundstücke Fl.Nr. 4378, 4379, 4379/3, 4379/4, 4379/5, 4379/6, 4379/7, 4379/10, 4379/11, 4379/12, 4379/12, 4379/13, 4379/14, 4379/15, 4379/16, 4379/17, 4379/18, 4379/19, 4379/20, 4379/21, 4385, 2448, 2459/2, 2485, 2485/2, 2486, 2487, 1260/3.

Verbindliche Festsetzungen gem. § 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, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21a, 22, 23, 24) der BayBO vom 21. 8. 1969 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u.a.).

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Mindestgröße der Bauparzellen = 600 qm

WR Reines Wohngebiet

Im WR sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

Mit Ausnahme des Baugebietes zwischen Furtwänglerstraße und Bahnlinie

