

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16/69 Böcklin-/Spitzwegstraße

In seiner Sitzung am 19. 12. 1969 hat der Stadtrat mit 1. und 2. Beschluß die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/61 für den Bereich Böcklin-/Spitzwegstraße beschlossen. Durch Aufhebung der bestehenden Baulinien und Baubeschränkungen, festgesetzt mit Regierungsent-schließung vom 25. 7. 1962 Nr. IV/3 - 2609 c 115, soll im vorgenannten Gebiet eine städtebaulich bessere Lösung nach den Festlegungen des Bundesbaugesetzes geschaffen werden. Die rechtskräftigen Verkehrsbegrenzungslinien bleiben bestehen. Im Reinen Wohngebiet waren ein 11ge-schossiges Hochhaus, 3geschossige Wohnblocks und ein 5geschossiges Gebäude geplant. Anstelle dieser Gebäude-gruppierung wird ein 7geschossiges Gebäude zur Böcklin-straße hin orientiert, im Süden daran angebunden ein 6- und 4geschossiger Gebäudetrakt in geschlossener Bau-weise. Nördlich dieses Gebäudetraktes ist noch ein 3ge-schossiges Gebäude ausgewiesen. Insgesamt entstehen 76 Wohneinheiten. Die Erschließung dieses Wohngebietes erfolgt über die Spitzwegstraße, für deren Ausbau die Mittel 1970 bereitstehen, mit Anbindung an die Böcklinstraße. Die fuß-läufige Anbindung wird über private Wohnwege geschaffen. Während die 7-, 6- und 4geschossigen Wohnhäuser mit Flachdach vorgesehen sind, kann das 3geschossige Gebäude wahlweise ein Flachdach oder Satteldach mit 30° Dachneigung erhalten. Zentral in dieser Gebäude-gruppierung ist ein Kinderspielplatz eingeplant. Von den 76 notwendigen Stellplätzen wird aus verkehrs-technischen Gründen der überwiegende Teil, nämlich 60 Stellplätze, südlich der Böcklinstraße und die restlichen 16 nördlich der Spitzwegstraße situiert. Einzelne Stell-

platzboxen werden mit Anpflanzungen vorgesehen. An der Ostseite des großen Gemeinschaftsstellplatzes wird eine Trafostation eingeplant. Daran anschließend sind baulinienmäßig Garagen ausgewiesen. Die Müllplatzstandorte sind vorgesehen. Der Erschließungsweg von 5 m Breite im Norden des Geltungsbereiches für die bereits vorhandenen rückwärtigen Garagen der Anlieger der Böcklinstraße dient gleichzeitig als Zufahrtsweg für die Gemeinschaftsstellplätze.

Die Erschließungskosten für das obengenannte Baugebiet betragen lt. Aufstellung des städtischen Tiefbauamtes 210.000,-- DM.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 3317, 3317/134, 3317/135, 3317/136, 3326/2.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG sowie aufgrund der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (§§ 3,12,14,16,17,18,19,20,21a,22,23,24 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Art. 6,7,107 Abs. 4 u.a.):

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise (o) und geschlossene Bauweise (g)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0

III	0,4	IV	0,4	VI u. VII
	1,1		1,2	

VII, VI, IV = Flachdach

III = Flachdach oder Satteldach 30°

falls Satteldach: engobierte Pfannen, keine Dachaufbauten für Stellplätze (ST) keine Überdachung

falls Garagen: massives Flachdach

Keine Einfriedung

Stadtplanungsamt:

