

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/67 für das Rathausgelände

Der Bebauungsplan Nr. 3/63, der mit Regierungsentschließung vom 5. 8. 1966 rechtskräftig festgesetzt wurde, stellt eine Vorstufe für einen qualifizierten Bebauungsplan für den Bereich des Rathausgeländes dar. In Anlehnung an diesen Plan hat der Bauausschuß am 20. 6. 1967 das Stadtbaureferat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/67, worin Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen ist, beauftragt. Der Bebauungsplan vom 8. 3. 1967 beinhaltet die festgesetzte Trasse des Stadtkernringes im Bereich zwischen Luitpoldplatz und Graserschule sowie die Verlängerung der Kanalstraße bis zum Rotkreuzheim und die Einmündung in den Stadtkernring. Der vorhandene Baubestand wurde mit seinen Nutzungsschichten und bestehenden Traufhöhen in der Legende für jedes einzelne Grundstück übernommen. Dies trifft für die Gebäude Raiffeisenkasse, [REDACTED] bis Eigentümerläden, Verwaltungsgebäude am Luitpoldplatz, BELG und Graserschule zu.

Der aus dem Wettbewerb entwickelte Rathauskomplex mit dem 12geschossigen Hochhaus und dem umfassenden 3geschossigen Ringbau ist etwa in der Mitte des Geländes angeordnet. Die Verbindungsbauten zu den bestehenden Gebäuden am Luitpoldplatz sind erdgeschossig (passagenmäßig) vorgesehen. Eine 3geschossige Erweiterung des Raiffeisengebäudes ist eingeplant. Zur Realisierung dieser städtebaulichen Anlage ist der Abbruch des vorhandenen Gebäudes [REDACTED] erforderlich. Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes ist das 3geschossige Gebäude der Städtischen Sparkasse mit Ver-

bindungsbau zum bestehenden Verwaltungsgebäude Luitpoldplatz 7 angeordnet. Die Zu- und Abfahrten im Bereich des Rathausgeländes erfolgen über eine Tiefgarage mit der Hauptzufahrt von der Kanalstraße und Zufahrt vom Luitpoldplatz. Insgesamt werden im Rathausbereich einschließlich Tiefgarage und oberirdische Stellplätze 306 Kfz-Stellplätze ausgewiesen. Eine weitere Zufahrt im nordwestlichen Bereich ist speziell als Zufahrt für die Polizei gedacht. Die am Westgiebel des Raiffeisengebäudes dargestellte Zufahrt dient sowohl zur Anlieferung der Wirtschaftsräume im Rathausgebäude als auch für eine gemeinsame Hofnutzung der Raiffeisenkasse, Eigentümerläden und [REDACTED]. Zur Realisierung der gemeinsamen Hofnutzung sind Grundstücksarrondierungen notwendig. Hiervon betroffen sind die Grundstücke Fl.Nr. 1223, 1218, 1216 und 1216/4. Für die Errichtung des Rathauses, die Durchführung des Stadtkernringes und die Schaffung der erforderlichen Außenanlagen ist die Einbeziehung der Flächen Fl.Nr. 1208, 1205, 1206 und 1212, die bisher noch nicht im städtischen Besitz sind (im Bebauungsplan rot angelegt), notwendig.

Im Zuge der Verkehrsregelung am Luitpoldplatz - Ecke Kanalstraße ist die bisherige private Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bundesbaugesetz mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt zu belasten.

Verbindliche Festsetzungen gem. § 9 i.V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Bau-nutzungsverordnung (BNVO) vom 26. 6. 1962 (§§ 7,12,14,16,17, 18,19,20,22 u.a.), der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (Art. 107 Abs. 4):

FÜR RATHAUSNEUBAU:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG werden nachfolgende Grundstücke für den Gemeinbedarf (Rathausgelände) ausgewiesen:

1186/2, 1192, 1196, 1197, 1194, 1202/2, 1184/5, 1202, 1200, 1199/2, 1199, 1215, 1220, 1221, 1212, 1211, 1203, 1205, 1205/2, 1206, 1207, 1208, 1296.

Kerngebiet gem. § 7 BNVO (MK), geschlossene Bauweise  
gem. § 22 BNVO

Erweiterungsmöglichkeit für

Fl.Nr. 1223 III Vollgeschosse (Raiffeisen)

Fl.Nr. 1215 III Vollgeschosse (Stadt, später [REDACTED])

Fl.Nr. 1216 I Vollgeschoß (Raithel)

Gemeinsame Hofnutzung für Grundstück Fl.Nr. 1223, 1218,  
1216 und 1216/4

Hinzuerwerb für Grundstück Fl.Nr. 1216 aus Grundstück  
Fl.Nr. 1215 und 1223

III Vollgeschosse mit Flachdach Traufhöhe = 11,80 m

XII Vollgeschosse mit Flachdach Gesamthöhe = 45,90 m

I-geschossige passagenmäßige Anbindung an zum Teil  
vorhandene und geplante Bausubstanz im nördlichen  
Bereich für Fl.Nr. 1217, 1216 und 1223

Rathausneubau einschl. vorhandenem Verwaltungsgebäude  
Luitpoldplatz 7

Grundflächenzahl (GRZ) vorh. 0,385 = 0,6 zul.

Geschoßflächenzahl (GFZ) vorh. 1,563 = 1,6 bzw. 2,0 zul.

Nachweis der Kfz-Stellplätze gem. Art. 62 BayBO in Ver-  
bindung mit den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums  
des Innern vom 2. 4. 1962 ist für den gesamten Geltungs-  
bereich erforderlich.

Seitl. und rückw. Einfriedung: Holzzaun 1,0 m hoch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grund-  
stücke Fl.Nr. 135, 1184/5, 1186, 1186/1, 1186/2, 1192,  
1194, 1196, 1197, 1199, 1199/2, 1200, 1202, 1202/2, 1203,  
1205, 1205/2, 1206, 1207, 1208, 1210, 1211, 1212, 1215,  
1216, 1216/4, 1217, 1218, 1220, 1221, 1223, 1225, 1296,  
1984/3.

Stadtplanungsamt:

