

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Pl 610 Nr. 13/62 vom 18.9.1962

Für den Bereich der Straßenkreuzung Bamberger-, Bismarck-, Scheffel- und Justus-Liebig-Straße wurden mit RE vom 21. 3. 1962 Nr. IV/3 - 2609 c 76 Baulinien und Baubeschränkungen festgesetzt. Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung in diesem Gebiet wurden nur zum Teil getroffen. Der Bauausschuß hat das Stadtbauamt mit Beschluß vom 26. 7. 1962 beauftragt, im Knotenpunkt weitere zusätzliche baurechtliche Festsetzungen zu treffen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgabe des verbindlichen Bauleitplanes ist es, die Baugebiete in Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete zu trennen, um ihrer bereits vorhandenen Funktion und strukturellen Abgrenzung gerecht zu werden. Das Mischgebiet umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 3305, 3305/11, 3305/13 und 3305/4. Die verbleibenden Restflächen liegen im allgemeinen Wohngebiet. Die Ausgestaltung des Verkehrsknotenpunktes (Freiheitsplatz) soll mit Stadtratsbeschluß vom 30. 11. 1962 nach dem Knotenpunktentwurf des Herrn Dr. Schubert vom 1. 10. 1962 erfolgen. Dies bedeutet die Aufhebung der mit RE vom 21. 3. 1962 Nr. IV/3 - 2609 c 76 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Um die städtebauliche Wirkung im Knotenpunkt zu unterstreichen, ist die Anlage eines 12-vollgeschossigen Hochhauses auf Grundstück Fl.Nr. 910/1 geplant. Hierzu wurde anläßlich einer Sitzung des BDA am 21. 9. 1962 die Zustimmung gegeben. Die ursprünglich vorgesehene 6-8-geschossige Baumasse wirkt im Rahmen der städtebaulichen Gesamtsituation unausgesprochen.

Mit Satzungsbeschuß des Stadtrates vom 19. 9. 1962 wurden für einen Teil dieses Baugebietes (Gärtnerei Walla - Aufhebung der Rembrandtstraße) Baulinien und Baubeschränkungen festgesetzt. In dem jetzigen Verfahren werden diese vorher getroffenen baurechtlichen Festsetzungen mit übernommen.

Die Bamberger Straße erfährt ab der Einmündung Funckstraße eine Verbreiterung; das bedeutet die Fällung des unter Naturschutz stehenden Kastanienbaumes.

Festsetzungen gemäß § 4, 6 und 17 der Baunutzungs-Verordnung (BNVO) vom 26. 6. 1962:

A. Mischgebiet (MI):

Offene Bauweise, die festgesetzten Vollgeschosse sind gemäß § 17 Abs. 4 BNVO zwingend.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 )  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 ) = 2 V

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

B. Allgemeines Wohngebiet (WA):

Offene Bauweise, die festgesetzten Vollgeschosse sind gemäß § 17 Abs. 4 BNVO zwingend.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 )  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 ) = 2 V

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 )  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0 ) = 12 V

Dachform und Dachneigung:

Bei 1 V + 12 V = Flachdach;

bei 2 V + 3 V = Giebeldach 33° Neigung;

bei Anbau Hagen ist die vorhandene Dachneigung aufzunehmen;

Die Eindeckung erfolgt bei 2 V + 3 V mit Flachpfannen engobiert;

keine Dachaufbauten, kein Kniestock, kein Dachausbau;

die straßenseitige Einfriedung ist zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, entlang des Gärtnereibetriebes Walla bis 1,50 m; Zwischenzäune zum Nachbarn bis 1,50 m Höhe.

Die Erschließungskosten belaufen sich ohne Verbreiterung der Bamberger Straße auf:

a) Kanalbau	80.000,-- DM
b) Straßenbau	180.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	<u>10.000,-- DM</u>
	270.000,-- DM
	=====

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl. Nr. 910/1, 910/2, 910/3, 910/4, 910/5, 1619/7 Teilfl., 3305 1/2, 3305 1/5, 3305/11, 3305, 3305/13, 3305 1/4, 3305 1/6, 3305 1/7, 3304 1/2, 3305 1/3, 3305/8 und 940.

Planungsamt:

