

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Bereich der
Johann-Sebastian-Bach-Straße

Mit Bauausschußbeschuß vom 12. 9. 1961 ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes eingeleitet worden. Aus verkehrstechnischen Gründen ist die Fortführung der Johann-Sebastian-Bach-Straße bis zur Einmündung in die Friedrich-Ebert-Straße erforderlich. Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BBauG entwickelt. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Grundstücke festgelegt. Für die Straßentrasse sind mit RE vom 14. 12. 1923 Nr. 29463/I Baulinien rechtskräftig festgesetzt. Die frühere Straßenbreite betrug 8 m Fahrbahn und je 2 x 3,5 m Gehsteig. Auf Grund von Untersuchungen kann die Breite der gesamten Verkehrsfläche auf 12 m reduziert werden, das sind 8 m Fahrbahn und je 2 x 2,0 m Gehsteig. Die Verschmälerung der Verkehrsfläche erfolgt axial, d. h., sie kommt allen anliegenden Grundstücksbesitzern anteilmäßig zugute. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BNVO wird wie folgt festgestellt:

Reines Wohngebiet (WR),
offene Bauweise, zulässig sind nur Wohngebäude
und Läden für den täglichen Bedarf. Der Standort
der Läden ist mit "L" bezeichnet.

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	}	2 W
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7		

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3	}	3 W
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,9		

Die Bebauung ist mit 2- bzw. 3-geschossigen Wohngebäuden und einem ebenerdigen Ladengebäude möglich.

Dachneigung 35 °, keine Dachaufbauten, kein Kniestock, erlaubt sind nur liegende Dachfenster.

Für die straßenseitige Einfriedung ist ein massiver Holzzaun oder Eisenzaun mit 80 cm Höhe vorgesehen, Zwischenzäune zum Nachbarn 80 cm hoher Maschendraht.

Die erforderlichen Kfz.-Einstellräume und -Abstellplätze sind ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pl 610 Nr. 8/61 vom 6. 9. 1962 umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1995 1/53, 2002 1/13, 1995 1/51, 1995 1/19, 2000/19, 2000 1/3, 2000 1/8, 2000 1/9, 2088, 2000 1/6, 2000 1/7, 2000 1/5.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf:

a) Grunderwerb	27.000,-- DM
b) Straßenbau	55.000,-- DM
c) Kanalbau	12.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>3.000,-- DM</u>

Erschließungskosten insgesamt 97.000,-- DM
=====

Planungsamt:

