

B e g r ü n d u n g

zum Bauleitplan für das Baugebiet südlich der  
Preuschwitzer Straße in Höhe der Siedlung  
Roter Hügel

Der Bauleitplan Nr. 5/61 vom 18. 10. 1963 ist gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vorgesehen ist die Errichtung von erdgeschossigen Baukörpern in Anlehnung an die bereits östlich davon vorhandene Bebauung. Die Erschließung erfolgt durch 3 von der Preuschwitzer Straße abzweigende Stichstraßen mit abschließendem Wendehammer. Insgesamt sind im Geltungsbereich 32 erdgeschossige Baukörper ausgewiesen. Die erforderlichen Einstell- und Abstellplätze sind eingeplant. Das Verfahren hierzu wurde gemäß Beschluß des Bauausschusses vom 11. 7. 1961 und 12. 11. 1963 nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes umfaßt eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 3238 und die Grundstücke Fl.Nr. 3237, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245 und 3246.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 wie folgt festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise gemäß § 17 BNVO

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

F.O.K. EG. max. 50 cm über Terrain

Dachneigung 25 °, kein Kniestock, keine Dachaufbauten

Straßenseitige Einfriedung: gekreuzter Staketenzaun  
80 cm hoch

Zwischenzäune zum Nachbarn: 80 cm hoher Maschendraht  
mit Stahlprofilen

Zulässige Dachgeschoßausbauten für Wohnzwecke nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung, soweit die Dachgeschoßflächen nicht für Abstell- und Trockenraum benötigt werden und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Planungsamt:

*v. K. H.*