

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11/66 vom 5. 5. 1967
~~für die Grundstücke am Heideweg und Grundstücke~~ [REDACTED]

Der Bebauungsplan Nr. 11/66 vom 5. 5. 1967 setzt sich aus
2 Bebauungsplanverfahren zusammen:

- a) ~~Bebauungsplan Nr. 4/66 und Flächennutzungsplan-~~
änderung für die Grundstücke [REDACTED] am Südlichen
Ringweg, eingeleitet mit Beschluß des Bauaus-
schusses vom 19. 7. 1966
- b) Bebauungsplan Nr. 11/66 für die Grundstücke am
Heideweg, eingeleitet mit Beschluß des Bauaus-
schusses vom 21. 6. 1966

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 23. 5. 1967 dem
Bebauungsplan vom 5. 5. 1967 zugestimmt und die beiden
eingeleiteten Verfahren unter Nr. 11/66 zusammengezogen.

Von den Grundstückseigentümern am Heideweg wird die bau-
liche Erweiterung ihrer vorhandenen Wohnhausbauten ange-
strebt. Vom Stadtplanungsamt wurden anhand der Gegeben-
heiten die Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung der
örtlichen Doppelhäuser untersucht. Vorgesehen ist die
giebelseitige abgesetzte Erweiterung in Form einer ge-
schlossenen Bebauung auf der Grundlage der vom Stadtpla-
nungsamt angestellten Überprüfungen. Die im Plan gelb an-
gelegten Nebengebäude müssen abgebrochen werden, um diese
Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die Verbin-
dungsbauten sollen die gleiche Dachneigung und Eindeckung
wie die vorhandenen Altbauten erhalten. Durch die ge-
schlossene Bebauung ist ein rückwärtiger Zugang nur über

die geplante Kellergarage möglich. Der ursprünglich vorgesehene rückwärtige Ringerschließungsweg wurde anlässlich einer gemeinsamen Besprechung mit den beteiligten Grundstückseigentümern abgelehnt und für nicht notwendig erachtet. Zusätzlich werden für einen evtl. weiteren Bedarf Sammelgaragen auf dem Grundstück der Hospitalstiftung, Fl.Nr. 3418/31, ausgewiesen, die auch den Anwohnern am Südlichen Ringweg zur Verfügung stehen. Die vorhandene Straßenbreite mit 6 m wird beibehalten.

Für die Grundstücke [REDACTED], Fl.Nr. 3416, 3437/2, 3419/2 und 3426/2 wird Art und Maß der baulichen Nutzung in Form einer offenen Bauweise mit 2geschossigen Reihenhäusern festgelegt. Die Erschließung erfolgt für den nördlichen Wohnblock vom Südlichen Ringweg her. Für die 2 südlichen Baukörper ist eine neue 6 m breite Straße mit einem 2 m breiten Gehsteig vorgesehen. Der innere Bereich des Baugebietes wird durch eine 4,50 m breite Stichstraße mit einem 1,50 m breiten Gehsteig erschlossen. Die erforderlichen Garagen sind ausgewiesen. Für den südlichen Bereich der Grundstücke [REDACTED] ist die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des Planes vom 5. 5. 1967 notwendig. Bei der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wurde weitgehendst auf den vorhandenen Baubestand, der Bestandteil der Landschaft ist, Rücksicht genommen.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (§§ 3,12,14,17,18,19,20,22,23 u.a.), der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (Art. 6,7,107 Abs. 4 u.a.):

Reines Wohngebiet (WR)

offene Bauweise für Grundstücke [REDACTED] Fl.Nr. 3437/2, 3416, 3419/2, 3426/2

geschlossene Bauweise für Grundstücke am Heideweg
Fl.Nr. 3418/2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9, /10, /11, /12, /14, /15, /16, /17, /18, /19, /20, /21, /22

Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt
(§ 17 Abs. 4 BNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4)
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7) 2 v

II = 2 Vollgeschosse mit Giebeldach, Dachneigung 40°,
keine Dachaufbauten, kein Kniestock max. 40 cm
konstruktiv, Dacheindeckung engobierte Pfannen

I+D = erdgeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß, Dach-
neigung 50°, Dachgauben einzeln, max. Ansichts-
fläche 2,0 qm, Trauf- und Firsthöhen sind beizu-
behalten, Dacheindeckung Fleckton Biber

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/66 umfaßt
die Grundstücke Fl.Nr. 3437/2, 3416, 3419/2, 3426/2, 3418/2,
3418/3, 3418/4, 3418/5, 3418/6, 3418/7, 3418/8, 3418/9,
3418/10, 3418/11, 3418/12, 3418/14, 3418/15, 3418/16,
3418/17, 3418/18, 3418/19, 3418/20, 3418/21, 3418/22,
3439/1, 3439/2, 3439, 3437, 3426.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf rd. 150.000,-- DM.

Stadtplanungsamt:

