

Bebauungsplan

Nr.: I/S 4-4 - NA-

„Drechslerweg“

Stadtbezirk Senne

Satzung

Begründung

II.2 Begründung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg"

A. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 - BGBI. I S. 2256 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 - BGBI. I S. 949 - wird der Bebauungsplan Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" für das Gebiet der Straßen Bretonische Straße, Planstraße - östliche Verlängerung des Goldschmiedeweges -, Kürschnerweg, Zeppelinstraße, Max-Planck-Straße, Straßen Am Flugplatz, Sattlerweg und Drechslerweg aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" ist so begrenzt, daß er das mittlere Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" zwischen den Straßen Bretonische Straße und Max-Planck-Straße erfaßt. Dabei werden die Geltungsbereiche der 1. und 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 4-4 "Im Togdrange" - rechtsverbindlich seit 18.11.1970 bzw. 11.10.1982 - im Bereich der Max-Planck-Straße einbezogen, um zur Rechtssicherheit und -klarheit eine eindeutige Handhabung des Bebauungsplanes gewährleisten zu können.

Für weitere Teilgebiete des Bebauungsplanes Nr. I/S 4 "Im Togdrange" sind bereits folgende neue Bebauungspläne rechtsverbindlich:

- a) Bebauungsplan Nr. I/S 29 "Sennehof" (rechtsverbindlich seit 23.02.1981)
- b) Bebauungsplan Nr. I/S 4-2 "Sattlerweg" (rechtsverbindlich seit 31.01.1983).

Da sich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird von der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 - 5 Bundesbaugesetz (BBauG) abgesehen.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Gebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, Förderung der Eigentumsbildung sowie die Belange des Verkehrs

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 4-4 "Drechslerweg" sind die ausgewiesenen Baugrundstücke (WR₁ = Reines Wohngebiet) bis auf das geplante Kirchenzentrum (Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kirche, Kindergarten und Jugendheim) bereits bebaut sowie die Straßen Kürschnerweg, Drechslerweg, Sattlerweg und Am Flugplatz zwischenzeitlich ausgebaut worden.

Noch nicht verwirklicht ist die nach den Planfestsetzungen des im Bebauungsplan Nr. I/S 4 "Im Togdrange" vorgesehene ca. 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche - überwiegend Parkflächen für Kfz - im Bereich östlich der Bretonischen Straße in östlicher Verlängerung des vorhandenen Goldschmiedeweges.

Nach heutigem Kenntnisstand kann diese geplante 20 m breite öffentliche Verkehrsfläche auf das Maß von 5,5 m eines "für Anlieger befahrbaren Weges" reduziert, jedoch nicht vollständig aufgegeben werden, wobei die bisher ausgewiesene Stellplatzfläche im öffentlichen Straßenraum entfallen kann.