

Bebauungsplan "Neue Ramtel- / Heilbronner Straße", – 1. Änderung im Bereich des Flurstücks Nr. 778/2

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Bestandsdarstellung

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Ramtel, zwischen Neue Ramtelstraße und Heilbronner Straße.

Für diesen Bereich besteht der seit dem 18.03.1999 rechtskräftige Bebauungsplan "Neue Ramtel- / Heilbronner Straße".

Dieser weist die Heilbronner Straße im Bereich der Grundstücke Heilbronner Straße 62 und 64 als Mischverkehrsfläche und im Bereich der Grundstücke Heilbronner Straße 60 und 60/1 als Gehweg aus.

2. Städtebauliche Zielvorstellung und Planungsinhalte

Das Grundstück Heilbronner Straße 60/1 besitzt keine Fahrerschließung und ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan als einziges Grundstück in diesem Bereich nur über einen ca. 2,5 m breiten ausgewiesenen öffentlichen Gehweg erschlossen. Alle anderen Grundstücke grenzen an eine Misch- oder Verkehrsfläche an.

Es besteht der Bedarf an einer Fahrerschließung, da auf dem Grundstück Stellplätze vorhanden sind. Aus diesem Grund wurde im Zuge der Ausbaumaßnahmen in diesem Bereich dieser Teil in einer Breite von 3,50 m ausgebaut. Die Fläche vor diesem Grundstück wird als Mischverkehrsfläche ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt von der Neuen Ramtelstraße aus.

Östlich hiervon bleibt die Ausweisung als öffentlicher Gehweg in einer Breite von 2,50 m bestehen, um die Durchfahrt durch den schmalen öffentlichen Weg von der Neuen Ramtel- in die Heilbronner Straße zu unterbinden. Eine Fahrverbindung zwischen diesen beiden Straßen ist auch städtebaulich nicht erwünscht.

Diese Fläche vor dem Grundstück Heilbronner Straße 60/1 ist bereits in öffentlichem Besitz, so dass kein Grunderwerb notwendig ist. Die Erschließungsbeiträge für die Gesamtmaßnahme sind noch zu erheben.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neue Ramtel- / Heilbronner Straße“ haben weiterhin Bestand.

Stadtplanungsabteilung, 03.07.2002

Köppe

Rohwer