

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
="Knüppelbrink 2. Bauabschnitt

I. Allgemeines

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Knüppelbrink" 2. Bauabschnitt wurde notwendig, da verschiedene Grundstücke, abweichend von den bisherigen Festsetzungen, genutzt werden müssen.

- 1.) Die für das Fernheizwerk ausgewiesene Fläche wurde in 3 Bauplätze aufgeteilt, da das Fernheizwerk nicht gebaut wird. Hier sollen eine Bäckerei, ein Architekturbüro und ein Wohnhaus errichtet werden, deshalb wird diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen. Die Ausdehnung dieser Nutzungsänderung auf die benachbarte Ladenzeile erfolgte, weil die dort im Bau befindliche Gaststätte eine Kegelbahn einplant hat.
Das an das reine Wohngebiet in der Agnes-Miegel-Str. angrenzende Grundstück kann mit einem Bungalow in Flachbauweise bebaut werden, eine Firstrichtung wird daher nicht festgelegt.
- 2.) Die Nutzungsart des Kindergartengrundstückes und des nördlich angrenzenden Flurstücks wird in "Allgemeines Wohngebiet" geändert, da Kindergärten im reinen Wohngebiet nicht zulässig sind.
- 3.) Die Stellung der 2-geschossigen Garagen zwischen Lönsweg u. Ludwig-Uhland-Str. wird um 90° gedreht, da die Hanglage des Geländes die 2-geschossige Bebauung in der jetzt geplanten Stellung begünstigt. Außerdem ist am Nordgiebel des Reihenhauses Ludw.-Uhl.-Str. 20 eine zusätzliche Garage eingeplant.

b.w.

- 4.) Die Reihenhäuser zwischen Lessingweg und Bernhard-Uhde-Straße sollen in 2-geschossiger Bauweise mit flachgeneigtem Dach errichtet werden. Außerdem ist beabsichtigt, 4 Wohnungseinheiten statt bisher 3 WE in einem Block zu errichten. Zusätzlich wird eine Garage am Westgiebel des Grundstückes Bernhard-Uhde-Straße 48 vorgesehen.

- 5.) In dieser Fläche wird an den Giebeln der Häuser Bernhard-Uhde-Straße Nr. 14, 24, 34 und 46 je eine Garage ausgewiesen.

II. Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ändert sich an den Erschließungsanlagen nichts, es entstehen also keine zusätzlichen Kosten.


Gemeindedirektor

Rechtsverbindlich: 08.05.69