

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet Moltkestraße - Wrangelstraße -
Marienhölungsweg - Nerongs Allee

1. Rechtsgrundlage

Der Plan soll als verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) zum § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohngebiet, im Bauklassenplan als reines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Weststadt und wird begrenzt von der Moltkestraße, Wrangelstraße, vom Marienhölungsweg und der Nerongs Allee.

3. Die städtebauliche Maßnahme

Das Innengelände der o.a. Straßen soll durch eine 10 m breite öffentliche Straße (5,5 m Fahrbahn und 2 Fußwege je 2,25 m) erschlossen werden, die vom Marienhölungsweg zwischen Nr. 21 und Nr. 23 etwa 130 m nach Süden führt, nach Westen umbiegt und südlich Nr. 13 in die Nerongs Allee einmündet. Sie dient zur Erschließung für ein Sportgelände mit einer Halle. Die notwendigen Einstellplätze sind im Plan ausgewiesen. Sie werden durch eine Grünanpflanzung zum Wohngebiet abgesichert.

4. Maßnahme zur Ordnung der Bebauung

Die Ordnung der Bebauung erfolgt durch festgesetzte Baulinien und -flächen. Gestalterische Richtlinien werden nicht festgesetzt.

5. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Änderungen der Bodenordnung sind nicht beabsichtigt.



I. A.
H. J. J. J.