

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56
für das Gebiet zwischen Mozartstraße, Brahmsstraße
und Neuer Weg

a) Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes

Der B.-Plan Nr. 56 ist am 13.10.1970 in Kraft getreten. In der Zwischenzeit liegen Anträge auf Planänderungen vor.

1.) Der Ungdomsforening beabsichtigt, auf dem Gelände an der Brahmsstraße ein Freizeithem zu errichten. Bei der Planaufstellung hat ein anderes Projekt vorgelegen als jetzt zur Durchführung kommen soll. Es müßten hier die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellplatzflächen dem neuen Projekt angepaßt werden.

2.) Beim Ausbau der Straße Händelhof sind wegen der Grundstücksabtretungen zum Straßenbau Schwierigkeiten entstanden. Der Eigentümer des Eckgrundstücks Händelhof/Brahmsstraße ist nur bereit, einen etwa 1 m breiten Streifen zur Straße Händelhof abzugeben. Er beruft sich darauf, daß er aus seinem Grundstück zum Anbau der Brahmsstraße bereits eine größere Fläche abgegeben hat. Da die Straße Händelhof nur eine untergeordnete Verkehrsbedeutung hat, könnte hier ein schmaleres Straßenprofil gewählt werden.

3.) Bauvorhaben Ecke Brahmsstraße/Mozartstraße

Die im Plan festgesetzten Stellplatzflächen liegen in den Abstandsflächen der Gebäude. Das ist nach neueren Erlassen des Innenministers nicht mehr zulässig. Der Bauträger ist bereit, die Einstellplätze in Parkpaletten, also z. T. unterirdisch, auf dem Grundstück, das für eine zweigeschossige Wohnbebauung ausgewiesen ist, zu errichten. Dabei würden dann die hier vorgesehenen Massen mit dem viergeschossigen und zwölfgeschossigen Baukörper an der Mozartstraße zusammengefaßt werden.

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 7.12.1972 die Planänderung beschlossen.

b) Rechtsgrundlage

Der Planentwurf entspricht den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Die Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1969 überein. Der B.-Plan Nr. 56 wird nur in den drei abgegrenzten Planbereichen abgeändert.

c) Städtebauliche Maßnahmen

Gegenüber dem bestehenden B.-Plan werden keine Änderungen der städtebaulichen Maßnahmen getroffen. Die Parkpalette soll nur Ausfahrten zur Brahmstraße erhalten. Die Weberstraße soll von fremdem Verkehr unberührt bleiben. Die Parkpalette ist mit einer Schutzpflanzung abzugrenzen.

d) Ordnung des Grund und Bodens

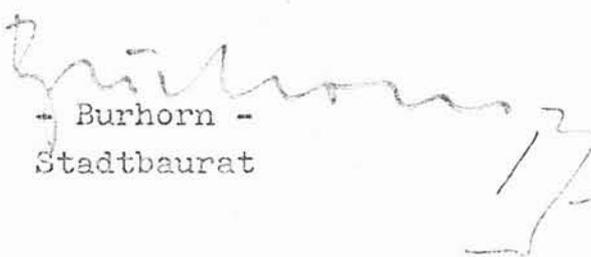
Es ist nur für den Ausbau des Händelhofes Grund und Boden zu erwerben, der, soweit möglich, freihändig erworben werden soll.

e) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Planentwurf legt die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Geschößzahlen sind als Höchstgrenze festgesetzt. Gestalterische Vorschriften werden nicht erlassen.

f) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Durch die Änderung des B.-Planes entstehen gegenüber dem bisherigen Plan keine zusätzlichen Kosten.


- Burhorn -
Stadtbaurat