Kopie 12.10.1971

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Fischerbräuwiese" vom 15.10.1971 i.d. Fassung vom 19.6.1972

Der Änderungsentwurf zu dem aus dem Jahre 1965 stammenden Bebauungsplan des Architekten Böhm wurde notwendig, um den veränderten Verhältnissen Rechnung zu tragen.

Die bisherige Bebauung an dem inzwischen fertiggestellten hohen Damm der St 2101 ist nicht mehr tragbar. Außerdem mußte die neue Rechtsabschleifung nach Planung des Straßenbauamtes berücksichtigt werden.

Wohnstruktur und Wohnwertbildung verlangten zudem eine Änderung, die städtebaulichen Zielen diente und auch den Vorstellungen der künftigen Bewohner entspricht.

Im Süden des Bebauungsgebietes entsteht ein neues, freiräumiges und qualifiziertes Wohngebiet. Die aufgelockerte Bebauung ohne gegenüberliegende Wände verbessert den Wohnwert und die Besonnung und schafft neue Durchblicke. Dimension und Form der gegliederten Baumassen und ihre Situierung wurden aufeinander abgestimmt.

Im Zuge dieser Änderungen ergab sich auch eine qualifizierte Verkehrsführung und die Anordnung einer vermehrten Anzahl notwendiger Tiefgaragen sowie von Stellplätzen.

Anstelle der durchführenden Erschließungsstraße entsteht eine Stichstraße mit einer großzügigen Wendeschleife. Eine zweite Kehre bleibt am Ende der Sebastian-Solz-Straße erhalten. Eine zusätzliche Erschließungs-Stichstraße wurde von der Reichenbachstraße her zur unmittelbaren Anbindung der E + 4 und E + 6-Kuben angeordnet. Des weiteren wurde auch ein 3,50 m breiter Fuß- und Notfahrweg, der als Querverbindung fungiert, eingeplant. In dem Gebiet südlich der

Sebastian-Stolz-Straße werden insgesamt 350 Tiefgaragenstellplätze geschaffen. Von jeder Tiefgarage kann man unmittelbar zum Aufzug bzw. Treppenhaus des dazugehörigen Wohnhauses gelangen. Die frühere Durchfahrtsstraße zur Hallgrafenstraße wurde aufgehoben. Dafür bleibt ein 3,50m breiter Fußweg.

Der Fußgängerbereich inmitten einer durchgehenden Grünzone wurde aktiviert. Die bisherige öffentliche Grünfläche wurde dem Bauwerber EWO zugeschlagen.

Die Fußgängerwege in dieser Zone werden als Eigentümerwege gewidmet. Die Erschließungskosten erhöhen sich nicht, da die öffentlichen Verkehrsflächen reduziert werden konnten.

Auch hinsichtlich der Nachfolgelasten tritt keine Änderung gegenüber dem früheren Plan ein.

(Dr. Neumeyer)
Oberbürgermeister