

B e g r ü n d u n g

zur

Bebauungsplan-Änderung "Eduard-Spranger-Straße/
Hans-Geiger-Weg"

Die Eigentümer der Flurstücke Nr. 7095/2, 7095/3 und 7094, im Bereich zwischen Eduard-Spranger-Straße und dem Hans-Geiger-Weg, haben bei der Baudirektion die Änderung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes beantragt und hierzu ihre Bauabsichten zum Teil bereits in Form von Baugesuchen konkretisiert. Demnach soll auf dem Flst. 7095/2 anstelle der bislang vorgesehenen hangabwärts gestaffelten 2-geschossigen Reihenhäuser und einer Gruppe von 1-geschossigen Winkelhäusern nunmehr ein zusammenhängender, terrassenförmig gestufter Gebäudekomplex "erstellt werden, der in 2 senkrecht zum Hang und zur Straße gestellte Gebäudeteile und eine talseits vorgelagerte - parallel zum Hang entwickelte - Terrassenhausgruppe aufgegliedert ist.

Im Bereich der Flst. 7095/3 und 7094 sollen die bisherigen Planfestsetzungen für drei 2-geschossige Reihenhäuser mit insgesamt 9 Wohnungen nunmehr durch Festsetzungen für 3 hintereinander gestaffelte 1- bis 2-geschossige Doppelhausgruppen ersetzt werden.

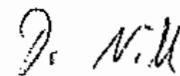
Die jetzt vorgesehene Bebauung resultiert nach Angabe der Grundstückseigentümer weitgehend aus der veränderten Bedarfslage auf dem Wohnungsmarkt. Ihre Realisierung bedingt sowohl eine Korrektur der Baustreifen als auch eine Änderung der bisher festgesetzten Grundflächenzahlen und Geschößzahlen.

Soweit es sich dabei um Anhebungen der Nutzungswerte handelt, wird dies durch die kompakte Gebäudegruppierung mit größeren zusammenhängenden Freiflächen ausgeglichen.

Der Beirat für Städtebau befaßte sich am 8.7.1970 mit dem Projekt und gab dabei der beantragten Planänderung seine Zustimmung.

Da die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG nicht mehr gegeben sind, muß die Änderung des Bebauungsplanes in einem normalen Verfahren herbeigeführt werden.

i.A.



Stadtbauassessor