B E G R Ü N D U N G

ZUR

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

S Ü D IV "

der Stadt Buchloe

ENTWURFSVERFASSER : Ingenieurbüro
Manfred Kratz Dipl.Ing.FH
Hessenstraße 2

86916 Kaufering

Tel: 08191/70666

Gefertigt am : 25.09.1995

1. Veranlassung :

1.1. Mit dieser Änderung wurde neuen städtebaulichen Gesichtspunkten entsprochen.

Die nunmehr erfolgte Zusammenlegung von Grundstücken verschiedener Eigentümer, ermöglicht es den Wohnraumbedarf in diesem Gebiet der Stadt Buchloe für die Bevölkerung zu erschließen.

Die bisher im Änderungsbereich geplanten Atriumbungalows mit Baukörpern von je 50 m bzw. 60 m Gesamtlänge entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Belangen.
Hierfür entstehen jeweils 2 Baukörper mit 4 bzw. 5 Reihenhäusern und 2 Mehrfamilienhäuser.

Der bereits bestehende Garagenhof an der Volkmar-Von-Kemnat-Straße, ist aus gestalterischen Gründen mit einem Satteldach aufzustocken.

1.2. Der ursprünglich mit 4.50 m Breite ausgewiesene Wohnweg, wird auf 5.00 Meter aufgeweitet, um die geplanten Reihenhäuser nach heutigen Gesichtspunkten zeitgemäß mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit - jeweils eine Garage und Stellplatz am Haus - zu erschließen

Durch die geplante Wendehammererschließung der beiden Reihenhausgruppen, bleibt das ursprüngliche Konzept der Rad- und Fußwegverbindung zwischen Münchner- und Lindenbergerstraße erhalten.

1.3. Die bisher als öffentliche Grünflächen ausgewiesen Restgrundstücke entlang der Straßenverkehrsflächen (Rad- und Fußwegverbindung zwischen Münchner- u. Lindenbergerstraße) sollen in Privatbesitz übergehen.

Erfahrungsgemäß kann die Pflege solcher kleinen Grünflächen durch die Stadt nicht mit der Gründlichkeit und Sorgfalt erfolgen, wie diese in der Regel von den privaten Grundstückseigentümern durchgeführt wird.

1.4. Der im ursprünglichen Bebauungsplan im westlichen Bereich geplante Kinderspielplatz ist nach Meinung der Stadt Buchloe nicht mehr notwendig, da die Stadt in Besitz des 50 Meter entfernten bereits bestehenden öffentlichen Kinderspielplatzes gelangt.

Auf der als Spielplatz vorgesehenen Fläche Ecke " Lindenbergerstr./ An der Halde ", hat sich außerdem mittlerweile ein Baumbestand entwickelt, welcher erhaltenswert erscheint.

1.5. Der im westlichen Gebiet vorgesehene Fußweg südlich der Lindenbergerstraße soll entfallen, da eine Anbindung über die Lindenbergerstraße an den Rad- und Fußweg nach Lindenberg zweckmäßiger und sinnvoller erscheint.

2. Beschluß des Stadtrates

Der Stadtrat hat aufgrund des vorgenannten Sachverhalts am 18.07.95 beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

3. Planerische Erläuterungen

3.1. Das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplanes wird beibehalten.

3.2. Der ursprünglich geplante Kinderspielplatz im westlichen Bereich - Ecke Lindenbergerstraße / An der Halde - entfällt. Hierfür wird der vorhandene Baumbestand als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

3.3. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, Oberflächenwasser entsprechend der städtischen Kanalsatzung an die Abwasseranlage der Stadt Buchloe anzuschließen.

4. Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan gelten auch für den Bereich der gegenständlichen Änderung.

Buchloe, den 24.01.96

Greif
1. Bürgermeister