

Anlage zu § 74/1969 WiA.
Anlage zu § 13/1969 GR.

Stadtplanungsamt

26. 2. 1969

Begründung zur Änderung der Änderung des
Bebauungsplans Grauleshof 3 (Planbereich 05-03)
und Grauleshof 4 (Planbereich 05-04) Plan Nr. 05-03/5

Das Baugebiet, das einer Änderung unterzogen wurde, wird begrenzt durch das Flurstück Hegelstraße 102 im Norden, durch das Flurstück 4589/7 im Osten, durch die Schopenhauerstraße im Süden und durch das Gebäude Schopenhauerstraße 29 im Westen. Die betroffenen Grundstücke sind die städt. Flurstücke 4589/8 und /9.

Verschiedentliche Betrachtungen, vor allem ein Absatz aus der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 12. 1. 1968, führen einen dahin, daß ein dreigeschossiges Bauwerk über den nördlich des vorab beschriebenen Baugebietes liegenden Eigenheimen Hegelstraße 102 - 106 sich nachteilig ausgewirkt hätte, und zwar hauptsächlich von besonnungsmäßiger Seite her gesehen, zumal im 4. Absatz der o.g. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans angeführt wurde, daß mehrgeschossige Bauten an der Schopenhauerstraße sich auf die nördlich der Schopenhauerstraße liegenden Eigenheime Hegelstraße 104 - 114 hinsichtlich der Besonnung nachteilig auswirken würden. Dies läßt den Schluß zu, daß durch die in der 1. Änderung an der Schopenhauerstraße noch eingefügte dreigeschossige Bauweise eine tatsächliche besonnungsmäßige Verschlechterung der Unterlieger herbeiführen würde. Statt einer bisher 3-geschossigen wird daher zweckmäßigerweise eine 1 1/2-geschossige Bebauung festgelegt.

Weiterhin wird dadurch mit der östlich des Gebietes bereits vorgesehenen 1 1/2-geschossigen Bebauung eine zusammenhängende 1 1/2-geschossige Bebauung entlang der Nordseite der Schopenhauerstraße/Schleiermacherstraße als eine Art Gruppe entstehen. Die mehrgeschossige Bebauung an der Schopenhauerstraße und dem OW. 346/1 kann ebenfalls als abgeschlossene Gruppe betrachtet werden.

I.V.


Benkert