

X

A n l a g e
zum Bebauungsplan der Stadt Zell
für das Gewann "Bündtenfeld"

B e g r ü n d u n g

- (1) Die Stadt Zell besitzt ein Schulgebäude, in welchem sowohl die Mittelschule als auch die Volksschule untergebracht sind. Die Raumverhältnisse sind sehr beengt. Das bestehende Schulgebäude ist nicht mehr erweiterungsfähig. Die Stadt Zell ist daher gezwungen, einen Bauplatz zu suchen für die Erstellung einer neuen Mittelschule mit Turnhalle und Aula. Sie ist weiterhin gezwungen, einen Bauplatz zu suchen für die zu erwartende Nachbarschaftsschule. Beide Schulen haben überörtliche Bedeutung. Sie sollten daher auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen sein. Das einzige noch unbebaute Gelände in der Nähe des Stadtkerns ist das Gewann "Bündtenfeld", nördlich der Gartenstraße. Es bietet sich zum Bau der Schulen an wegen seiner ruhigen Lage, seiner guten Besonnung und wegen der kurzen Entfernung zu den beiden Bahnhöfen.
- (2) Das Bebauungsgebiet wird entsprechend der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 als Sondergebiet festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird durch einen öffentlichen Architektenwettbewerb ermittelt. Die Grundflächenzahl soll 0,2, die Baumassenzahl 2,0 nicht überschreiten.
- (3) Das Baugebiet wird von der Gartenstraße, von der Scheffelstraße und von der Gottfried-Feßmann-Straße her erschlossen. Es ist beabsichtigt, eine Straßenverbindung zwischen der Gartenstraße und der Scheffelstraße herzustellen. Diese Straße wird ca. 130 m lang. Sie hat ein Gefälle von ca. 3 ‰ von der Scheffelstraße zur Gartenstraße. Die überschlägig ermittelten Kosten für den Bau der Straße einschließlich Entwässerung, Beleuchtung und Grunderwerb betragen etwa DM 150.000,--.
- (4) Die Stadt Zell beabsichtigt, die zum Bau der Straße und der Schule notwendigen Grundstücke durch Kauf zu erwerben.



[Handwritten signature]

Zell i. W., den 3. April 1967

Bürgermeister