Änderung des Bebauungsplans

"Oberfeld" im Stadtteil Bruchhausen

Begründung der Änderung:

Der jetzige Verlauf der Bundesstraße 3 im Stadtteil Bruchhausen teilt den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oberfeld" in "Oberfeld Süd" und "Oberfeld Nord" auf. Während die Realisierung des Bebauungsplans im Teil Süd bereits bis zu 80 % erreicht ist, wird der nördliche Teil z. Zt. erschlossen.

Die im Bereich "Oberfeld Süd" gewonnene Erfahrung zeigt, daß einige Änderungen im Nordbereich erforderlich sind, ohne jedoch die Grundzüge des Gesamtplanes zu beeinträchtigen.

Änderungen im Einzelnen:

- Der Schwerpunkt der Änderung liegt im Bereich des Grundstücks Lgb. Nr. 2504. Ursprünglich waren hier viergeschossige Baukörper für Mietwohnungen vorgesehen. Diese Bauweise entspricht, wie die Entwicklung gezeigt hat, weder den Wünschen der Bauinteressenten noch dem Siedlungscharakter von Bruchhausen. Man bevorzugt vielmehr die Reihenhausbebauung, die eine höhere Wohnqualität bietet. So werden auf dem Grundstück Lgb. Nr. 2504 30 Reihenhäuser gleich 30 WE (WE = Wohneinheiten) errichtet.

- Weitere flächensparende Reihenhäuser entstehen - anstelle Einzelhäuser - im Quartier Reuthstraße - B 3 - Fère-Champenoise-Straße - sowie östlich der Lindharder Straße - südlich Reuthstraße.

- Auf dem Grundstück Lgb. Nr. 2506 bleiben die Festsetzungen unverändert.

- Im gesamten Nordbereich wird die zwingende Zweigeschossigkeit für Einzelgrundstücke aufgehoben und durch eine Höchstgrenze von zwei Vollgeschossen ersetzt. Auf den Grundstücken Lgb. Nr. 2364, 2390, 2460, 2481 sind im gültigen Bebauungsplan neben Gemeinschaftsgaragen auch Stellplätze ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, diese Stellplätze in Garagenplätze umzuwandeln.

- Die Baugrenzen und Baulinien wurden im gesamten Planungsbereich auf Zweckmäßigkeit überprüft und in einigen Fällen geändert. Die Bebauungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Änderungen neu formuliert.

21. März 1979