

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld Nord" im Bereich  
der Serrwiesenstraße Flst. Nr. 2506

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Oberfeld Nord", genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe 13-24/0215/4 vom 17.11.1980, ist im Bereich der Serrwiesenstraße für das 5.465 qm große Grundstück Flst. Nr. 2506 eine viergeschossige Bebauung vorgesehen. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,3, die Geschößflächenzahl mit 1,0 ausgewiesen. Im südlichen Bereich des Grundstücks ist eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Serrwiesenstraße vorgesehen.

Diese Bauweise entspricht, wie die Entwicklung gezeigt hat, weder den Wünschen der Bauinteressenten noch dem Siedlungscharakter von Bruchhausen.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die bestehenden Festlegungen zugunsten einer Reihenhausbauung geändert werden. Die geplante Bebauung ergänzt die dort bereits bestehende Reihenhausbauung und fügt sich durch die nunmehr gleiche Höhenentwicklung besser in das Gesamtbild der Bebauung ein.

Vorgesehen sind ca. 24 Reiheneinfamilienhäuser und die dazugehörenden, an der Serrwiesenstraße ausgewiesenen, Pkw-Stellplätze sowie eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Die einzelnen Reihenhauszellen werden über öffentliche Wohnwege (nicht befahrbar) erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an das vorhandene Netz angeschlossen.