

B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung 4.5 - Clausiusstraße
Änderung zum Bebauungsplan 4 - Burgallee

Begründung zur Planung:

1. Entsprechend dem gegenwärtigen Bedarf soll das Plangebiet parzelliert und in Einzelbauplätze aufgeteilt werden.

Die bisherigen Planfestsetzungen sahen zwei dreigeschossige Wohnblocks und ein bis zu vier Geschossen gestaffeltes Bürogebäude vor.

2. Zur Erschließung von Einzelparzellen sind die Erschließungswege tiefer in das Gelände hineinzuführen.

3. Die niedrigere und stärker aufgelockerte Einzelbebauung schließt sich harmonisch der westlichen Nachbarbebauung an.

Eine viergeschossige Dominante, in der auch geschäftliche Räume möglich sind, wird als Eckabschluß der westlichen Burgalleebebauung beibehalten.

4. Wegen der Verkehrsverhältnisse an der Kreuzung Landstraße/Burgallee wird eine rückwärtige Erschließung vorgesehen.

Die allgemeine bauliche Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) wird beibehalten.

5. Als Durchführungskosten der Bebauungsplanänderung entstehen voraussichtlich :

5.1	Grunderwerb	DM	98.000,--
5.2	Straßenausbau einschl. Wohnwegen u. Beleuchtung	DM	94.000,--
5.3	Kanalausbau	DM	50.000,--
5.4	Korrektur vorhandenen Straßenausbaus	DM	3.000,--
Summe :		DM	<u>245.000,--</u>