

14.6. Lin. Mündel 1971
- Stadtbaupamt/Hochbau -

1. Ausfertigung
Heppenheim, 30. April 1975
Pa/Schm

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25, Baugebiet "Am Wiesensee", 3. Änderung

Nachdem inzwischen der überwiegende Teil des Baugebietes "Am Wiesensee", entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 4. 11. 1971, bebaut worden ist, ergibt sich für die Stadt die Situation, die dem Plan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption einer erneuten Prüfung unterziehen zu müssen.

Das Ergebnis dieser Prüfung mündet in den Vorschlag, die im westlichen und südlichen Teil des Baugebietes vorgesehene Einfamilien- und Reihenhausbauung nach Osten ringförmig zu schließen. Damit wird auch optisch die Verbindung zu der weiter östlich gelegenen Bauung in den alten Siedlungsgebieten der Stadt hergestellt.

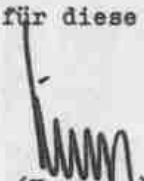
Die jetzt schon innerhalb dieser ringförmigen Einfamilien- und Reihenhausbauung stehenden 3 Wohnhochhäuser übernehmen in dieser Konzeption die Abschirmung des Wohngebietes gegenüber den Betriebsanlagen der Firma Langnese.

Es ist vorgesehen, den Charakter des reinen Wohngebietes zu erhalten. Statt der ursprünglich vorgesehenen Hochhausbauung sollen jetzt jedoch 51 Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die Reihenhausbauung wurde gewählt, um angesichts der inzwischen vorgenommenen Investitionen im Infrastrukturbereich die Einwohnerdichte nicht übermäßig zu reduzieren.

Im übrigen halten sich die Festsetzungen für die Ausnutzung der Grundstücke an die in der BauNVO (§ 17) festgesetzten zulässigen Höchstwerte.

Durch die erweiterte Erschließung des Gebietes entstehen an Kosten für Straßenbau, Kanalisation und Elektroverkabelung 80.000,-- DM
Anteil der Stadt 8.000,-- DM.

Veränderungssperre und Baulandumlegung sind für diese Maßnahme nicht erforderlich.


(K u n z)
Bürgermeister