

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Auf dem Gereute -Nord

Begrenzung:

- Alte Berliner Straße (von der Kreuzung Berliner Straße / Sudetenlandstraße bis zur Einmündung in die Rohrenfelder Straße) / Rohrenfelder Straße / Gustav-Philipp-Straße (bis zur Einmündung in die Max-Peschel-Straße) / Max-Peschel-Straße (bis zur Einmündung in die Sudetenlandstraße) / entlang der Südgrenze der Sudetenlandstraße unter Einbeziehung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile Fl.Nr. 1973, 1972, 1972/21 und 1972/20 bis zur Kreuzung mit der Berliner Straße -

I.

Aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen empfiehlt es sich, die große Baulücke zwischen Ostend und Innenstadt baldmöglichst zu schließen. Um dieses Gebiet einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen, hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet stellt einen Teilbereich des zu überplanenden Gereutes dar. Der Geltungsbereich umfaßt neben zweigeschossiger Einzelbebauung eine konzentrierte Wohnblockbebauung. Daneben sind drei Schulgebäude und eine Sporthalle eingeplant worden.

Die Einplanung der Punkthäuser im südöstlichen Bebauungsplanbereich hat mehrere Gründe. Dem gesamten östlichen Stadtteil einschließlich des Ostends fehlt ein städtebaulicher Schwerpunkt. Die langgestreckten Wohnblöcke im Ostend, die höchstens 5 Geschosse umfassen, wechseln mit erd- und zweigeschossiger Einzelbebauung ab. Um in dieses Gebiet eine Dominante zu bringen, hat der Stadtrat die Einplanung von neungeschossigen Punkthäusern beschlossen. Die Punkthausbebauung hat überdies den Vorzug, daß auf kleinerem Raum wesentlich mehr Wohneinheiten unterzubringen sind wie bei niedriger Einzelbebauung.

Für die konzentrierte Wohnbebauung wurden Kinderspielplätze in ausreichendem Maße eingeplant. Außerdem sind die erforderlichen Stellflächen in Form von Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehen worden.

Da der Rohrenfelder Straße nach der vorliegenden Verkehrsplanung nur mehr eine untergeordnete Bedeutung zukommt, wurde eine unmittelbare Verbindung der Berliner Straße mit der Grünauer Straße eingeplant. Auf eine Fortsetzung der bisherigen Berliner Straße zur Grünauer Straße wurde abgesehen, da sie Abbrüche zur Folge hätte.

II.

Die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplangebietes mit Straße, Wasser und Kanal belaufen sich auf
DM.

Neuburg a.d. Donau, den 30.10.1970
Stadt Neuburg a.d. Donau


(Lauber)

Oberbürgermeister