Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 95 - Lerbacher Weg -

Um den großen Bedarf an Altenwohnungen, Wohnungen für Mutter und Kind und weitere Sonderprogramme wie z. B. Wohnungen für Kinderreiche im südlichen Stadtteil decken zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der überwiegende Bereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Baugebietes. Das Änderungsverfahren des am 8. 2. 1957 förmlich festgestellten Flächennutzungsplanes für die Einbeziehung dieser Fläche in das Baugebiet ist eingeleitet.

Das Gebiet wird begrenzt im Norden vom Lerbach, im Osten von einem Teilbereich der Flurstücke 74 und 78, im Süden vom Lerbacher Weg und im Westen von der Westgrenze der Flurstücke 9o und 76.

Das Gebiet wird erschlossen vom Lerbacher Weg und von der verlängerten Paulusstraße, die in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 18,o m endet.

Die geplante Stichstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,5o m und einen beidseitigen 1,5 m bzw. 2,5 m breiten Gehsteig. Für den ruhenden Verkehr sind einseitig entlang der Fahrbahn öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung (5,5 m) angeordnet.

Zwischen Lerbacher Weg und Bonnschlade ist ein 3,o m bzw. 2,o m breiter öffentlicher Fußweg vorgesehen.

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) für eine drei- bis fünfgeschossige Bauweise als Höchstgrenze ausgewiesen. Der nördlich an das Baugebiet angrenzende bewaldete Bereich, in dem die erforderlichen Kinderspielplätze angelegt werden sollen, ist als Erholungswald festgesetzt.

Entlang des Lerbaches, der als offener Vorfluter erhalten bleibt, ist ein 5,o m breiter, von allen Abflußhindernissen freizuhaltener Geländestreifen als Unterhaltungsweg festgesetzt.