

B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanänderung
zwischen Brühlstraße, Betzinger Str.,
Bühlweg und Hirschstraße
in Reutlingen - Ohmenhausen

1. Erforderlichkeit

Der geplante Ausbau eines Teils der Erschließungsstraßen im Stadtbezirk Ohmenhausen im Bereich zwischen Brühlstr., Betzinger Str., Bühlweg und Hirschstr. hat aufgrund von Anregungen seitens der Bewohner zur Überprüfung der Straßenbreiten des rechtskräftigen Bebauungsplanes geführt. Derselbe besteht seit 22.11.1935 als Bebauungsplan Brühl-Wetzellacker und ist ab 1961 nach § 173 BBauG als übergeleiteter Bebauungsplan anzusehen.

Für die Änderungen und die bisher teilweise fehlenden Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist die Bebauungsplanänderung ausgearbeitet worden, die ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

2. Plangebiet und Erschließung

Das ca. 7,4 ha große Plangebiet, in nordostwärtiger Lage im Stadtbezirk Ohmenhausen südlich der L 384, ist überwiegend mit 2-geschossigen Wohngebäuden in einer kleinen Gruppe von 3-geschossigen Mietwohnhäusern überbaut und wird zur Kläranlage Betzingen entwässert.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt in NO - SW Richtung über die 1974 ausgebaute Brühlstraße, als Hauptverbindung zum Zentrum des Stadtbezirks mit Anschluß an die L 384. Etwa parallel zur Brühlstraße liegt die geplante Betzinger Str., heutiger OW. 5.

Im Rahmen der 1935 festgesetzten Straßenbreiten ist ausgebaut bzw. vorgesehen:

für die ausgebaute Brühlstraße

Fahrbahn	7,50 m
2 Gehwege je 1,50 m	3,00 m
Gesamtbreite	10,50 m

für die geplante Betzinger Str. (außerhalb des Plangebietes)

Fahrbahn	6,00 m
2 Gehwege je 1,50 m	3,00 m
Gesamtbreite	9,00 m.

Für die weiteren Quer- und Längsverbindungsstraßen, die den Charakter von Wohnstraßen besitzen, sind für die Fahrbahnen einschl. Randstreifen 5,75 m und 1,25 m Gehweg = 7,00 m Gesamtquerschnitt geplant.

3. Planunterlagen und Planungsgrundlagen

An Plänen werden verwendet:

Bebauungsplan M 1 : 500 mit den Neufestsetzungen
Längenschnitte der Straßen.

Der Inhalt der Festsetzungen ist nach den Bestimmungen des BBauG und der BauNVO festgesetzt und nach PlanZVO und Planzeichenerlaß dargestellt.

4. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA.

5. Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung des überwiegenden Baubestandes

GRZ 0,3 bei 2 Vollgeschossen
GFZ 0,6
GRZ 0,4 bei 3 Vollgeschossen.
GFZ 0,8

6. Bauweise

Offene Bauweise.

7. Überschlägig ermittelte Kosten

Für Straßenbau und Straßenbeleuchtung insgesamt ca. DM 850.000.--.

8. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Reutlingen, den 4. März 1976

Planungsamt:

J. J. J.