

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nr. 426 (Blütenweg) wurde am 16.08.69 gem. Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Der Plan sieht eine einzeilige Wohnbebauung beidseitig einer Erschließungsstraße (heutiger Blütenweg) vor. Die überbaubaren Flächen sind durch eine Baulinie (straßenseitig) und eine Baugrenze (rückseitig) abgegrenzt. Wegen eines nach damaligen Vorschriften notwendigen Sichtdreieckes zur Kreisstraße 313 (Weinbergstraße) sind die überbaubaren Flächen weit zurückgezogen, so daß der Blick des Kraftfahrers beim Einmünden in die Kreisstraße ungestört bleibt.

Nach heutigen Erkenntnissen werden derartig große Sichtdreiecke nicht mehr von den zuständigen Straßenbauämtern gefordert, da dem motorisierten Individualverkehr mittlerweile ein anderer Stellenwert in der Gesellschaft eingeräumt wird. Bei heutigen Bebauungsverfahren werden wesentlich kleinere Sichtdreiecke gefordert. Die Größe des Sichtdreieckes für den Bebauungsplan Nr. 426 ergibt sich aus den maßgeblichen Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-K-1). Hiernach wird bei anbaufreien Straßen im Übergangsbereich bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h eine Schenkellänge der Sichtfelder von 110 m gefordert, gerechnet bei einer Anfahrtsicht von 3 m (Anfahrtsicht ist die Sicht, die ein Kraftfahrer vom Fahrbahnrand aus haben muß, um mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kraftfahrzeuge aus dem Stand in die übergeordnete Straße einfahren zu können). Bei dieser Berechnung des Sichtdreiecks ergibt sich keine Überschneidung mit den überbaubaren Flächen. Außerhalb der überbaubaren Flächen ergeben sich kleine Überschneidungsbereiche, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 Baugesetzbuch freizuhalten sind bzw. in diesem Bereich keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Grundsätzlich besteht für den Bebauungsplan Nr. 426 nun die Möglichkeit zur Erweiterung der überbaubaren Flächen in Richtung Kreisstraße. Dabei werden die überbaubaren Flächen zum Blütenweg hin so gefaßt, daß langfristig ein torartiger Zufahrtsbereich zum Blütenweg entstehen kann. Die Torartigkeit wird unterstrichen, indem mittels einer Baulinie die Gebäude zum Blütenweg orientiert entstehen müssen.

Im Zuge dieser Planänderung werden die überbaubaren Flächen so erweitert, daß sämtliche Wohngebäude zukünftig innerhalb dieser Grenzen liegen. Die Baulinien bzw. Baugrenzen werden lediglich geringfügig verschoben und die Ausnutzungsziffern für den Änderungsbereich ohne Einschränkung übernommen, so daß die Grundkonzeption des Planes unverändert bleibt.