

## Begründung

### **zur 2. Änderung der Bebauungspläne Nr. 17-13 und 17-14 sind auf einer Kartengrundlage dargestellt.**

Aus beiden Bereichen sollen aneinandergrenzende Flächen in der Ausnutzung geändert werden und herabgezont werden.

Zielvorstellung:

1. Aus dem Bereich des Bebauungsplanes 17-13 soll in der Fläche westlich der Königstraße und südlich der Straße Waterhof anstelle der geplanten zwei- bis fünfgeschossigen eine eingeschossige Bebauung zugelassen werden. Lediglich im Ausschluss an die bestehende Bebauung (Am Waterhof) sind drei zweigeschossige Baukörper geplant.
2. Aus dem Bereich des Bebauungsplanes 17-14 ist eine Abänderung der Ausnutzbarkeit östlich der Königstraße und nördlich der Straße „Schau ins Land“ vorgesehen. Das Ziel ist das Lösen von der teppichartigen Bebauung und die Entwicklung einer topographisch gemäßen Planung im Rahmen der offenen Bauweise.

Kostenschätzung der Mehrkosten:

Grunderwerb für Verkehrsflächen	ca.	20.000,--	DM
Ausbau von Verkehrsflächen	ca.	144.000,--	DM
Fußwege	ca.	32.000,--	DM
Kanalisation	ca.	78.000,--	DM
Beleuchtung	ca.	<u>12.000,--</u>	<u>DM</u>
	ca.	<u>286.000,--</u>	<u>DM</u>

Der Ausbau der Kanalisation und der Verkehrsflächen kann nur im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen Stadt- und Erschließungsträger geregelt werden, da die Maßnahme nicht im Investitionsprogramm enthalten ist.

Für die Durchführung des Planungsziels ist eine Zeit von ca. 5 Jahren vorgesehen.