

Begründung

zur Bebauungsplanänderung Maierhalde 1. und 2. Erweiterung

I. Allgemeines

Bedingt durch die steigende Nachfrage nach Bauplätzen mit 3-geschossiger Bauweise, sah sich die Stadt Engen veranlaßt, die nördlich der Ballenbergstraße gelegenen Grundstücke, die für 2-geschossige Bauweise vorgesehen waren, in der baulichen Nutzung zu ändern. Die zur Ballenbergstraße ca. 1,50 - 2,00 m tiefer gelegenen Grundstücke sind für eine 3-geschossige Bauweise gut geeignet, zumal sich westlich daran schon 3-geschossige Mehrfamilienhäuser anschließen und so in städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

wie im bereits festgestellten Bebauungsplan.

Es entstehen aufgrund der Änderung auf dem 10 ha großen Planungsgebiet:

64 eingeschossige Gebäude mit 22 ° - 30 ° Dachneigung
13 zweigeschossige " " " " "
8 dreigeschossige " " " " "

Es ergeben sich ca. 170 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 60 E/ha.

III. Erschließung

Die geplanten 3-mehrgeschossigen Häuser werden durch einen Weg der von der Ballenbergstraße abzweigt und an der Nordseite der Grundstücke entlang führt, erschlossen.

IV. Kosten

Mehrkosten des Erschließungsweges 20.000,-- DM.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Nach Möglichkeit freiwillige Umlegung der betroffenen Grundstücke.

Engen, den 1.4.65

Der Planer:

C. Schweighöfer

Schweighöfer
Stadtbaumeister



Engen, den 1.4.65

Der Bürgermeister:

O. J. Müller