

Project DACA 90-85-0898

Bebauungsplan

Gemeinde Sohren

US Family Housing Program

Begründung zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan

Am 11.01.1985 hat die Ortsgemeinde Sohren beschlossen, für das im Plan festgesetzte Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um den immer dringender werdenden Wohnungsbedarf für die auf der Hahn Air Base stationierten amerikanischen Soldaten und ihre Familien zu decken.

Es handelt sich um folgende Flurstücke:

Flur 7, Nr.: 15, 16, 19, 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24,
25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,
35, 36, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 55,
56, 57, 58, 107, 108, 110, 111, 112,
113, 114, 115 und 131.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist das Gebiet allerdings nur vom jetzigen westlichen Ortsrand bis zum vorhandenen Verbindungsweg zwischen der Brücke über den Grundbach zum südlichen Eisenbahnübergang als Wohngebiet ausgewiesen.

Es wurde deshalb von der Gemeinde gleichzeitig ein Antrag an die Verbandsgemeinde Kirchberg gestellt, in einem Fortschreibungsverfahren die bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesene Fläche bis an die östliche Grenze des im Bebauungsplan festgesetzten Geltungsbereiches in "Wohnbauflächen" umzuwandeln.

...

Die planerischen und textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes gründen auf folgenden Vorgaben und Planzielen:

Programm:

Es sollen 287 Wohneinheiten in 2 Bauabschnitten erstellt werden zu 100 bis 140 m² Wohnfläche in Form von 2-geschossigen Reihen- und Kettenhäusern.

Erschließung

Die zu erwartende Belastung der Zufahrten zum Gebiet bei Stoßzeiten erfordert mindestens 2 Anschlüsse an die K 2. Sie sind im Bereich der bestehenden Brücke und weiter östlich vorgesehen. Zusätzlich sind zur Anbindung an den innerörtlichen Verkehr ein südlicher Anschluß an die Denkmalstraße vorgesehen, sowie eine Anschlußmöglichkeit an die Bergstraße, die jedoch erst im Rahmen der innerörtlichen Sanierungsmaßnahmen ausgebaut werden soll und zunächst als Fußgängerverbindung dient. Bis zum Ausbau ist die Straße als Sackgasse mit Wendehammer vorgesehen.

Das Verkehrssystem mit einer mittleren Sammelstraße und Sackgassen in die Wohngruppen dient der Verkehrsberuhigung im Wohnbereich.

Eine öffentliche Wegverbindung Nord-Süd sowie Wegverbindungen von den Wendehämmern zu den gebietsbegrenzenden, ausgebauten Wegen macht das Gebiet für Fußgänger durchlässig.

...

Bebauung

Um den Maßstab des bestehenden Ortsteiles aufzunehmen, ist das Gesamtgebiet durch den von Nord nach Süd laufenden Grünzug mit öffentlichem Weg in zwei Teile aufgeteilt. Zusätzlich schaffen die um die Wendehämmer angeordneten, ablesbaren Hausgruppen die gewünschte Maßstäblichkeit.

Weitere Maßnahmen zur Anpassung an das vorhandene, örtliche Erscheinungsbild sind die neben der festgesetzten Nutzung und Firstrichtung auch die im Textteil beschriebenen "Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen" mit vorgeschriebenen Dachneigungen von 20 - 40° und dem Verbot ortsfremder oder grellfarbiger äußerer Gestaltungselemente.

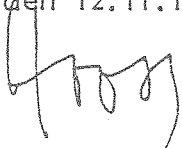
Grünflächen

Der Bedarf an Grünflächen für Spiel und Freizeit wird durch vier Spielplätze gedeckt, von denen drei Grillmöglichkeiten bieten. Ein Spielplatz weist auch ein Kleinspielfeld aus.

Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" schaffen am Gebietsrand den Übergang zu den angrenzenden Grünflächen. Als begleitende Flächen am öffentlichen Weg zwischen Bahndamm und Bach dienen sie der Differenzierung der bebauten Flächen.

Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung dienen der Anpassung von Anpflanzungen an die heimische Flora.

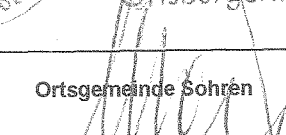
Stuttgart,
den 12.11.1985




Ortsbürgermeister

Ausgefertigt:
Sohren, 07. APR. 1995

Ortsgemeinde Sohren


(Ortsbürgermeister)