

Änderung des Bebauungsplanes „Schaftrift“ mit Deckblatt Nr. 9

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplans:

I. Planungsgrundlage:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schaftrift“ sind im Bereich des Deckblattes Nr. 8 drei in sich versetzte Wohnblöcke festgesetzt.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplans befindet sich ein Gebäudekomplex mit Tiefgarage. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt aus südöstlicher Richtung aus der Pfarrer-Schedlbauer-Straße und findet ihre Einfahrt an der nordwestlichen Gebäudefront der Tiefgarage.

Die Geländeverhältnisse im Bereich der Zufahrt sind aufgrund des starken Gefälles von mehr als 15 % so problematisch, daß eine ordnungsgemäße Nutzung nur durch die technisch aufwendige Lösung mittels Pkw-Aufzug verwirklicht werden könnte.

Die Verwendung eines Pkw-Aufzuges bedingte bauliche Maßnahmen (Aufzugsturm), welche sich auf das Erscheinungsbild des Gebäudes als negativ herausstellte.

II. Zweck und Ziel der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll eine Verbesserung der städtebaulichen Situation erreicht werden.

Anstelle der bisherigen Zufahrt ist eine Zuwegung aus der Pfarrer-Schedlbauer-Straße an die südwestliche Gebäudeseite der Tiefgarage vorzusehen.

Aufgrund der für eine Zufahrt positiven Geländegegebenheiten ist die Nutzung ohne Pkw-Aufzug und dessen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild möglich.

III. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, zuletzt geändert mit Deckblatt Nr. 8, bleiben unberührt.