



Bebauungsplan Nr. 31.5 „Wohnbebauung Pestalozzistraße“

Status: Rechtsverbindlich seit dem 17.07.2015

Die Teiländerung des an diesem Standort rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 31 „Am Wormser Weg“ ist erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. 31 hier Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche trifft, die bisher einer wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen wohnbaulichen Nutzung entgegenstehen.

Von einem Bauwilligen ist nunmehr eine umfassende Neubebauung der Fläche zwischen der Nördlichen Ringstraße, der Pestalozzistraße und der Elsa-Brändström-Straße vorgesehen, wobei die bisher an der Pestalozzistraße als Platzaufweitung vorgesehene Fläche mit einbezogen wird.

Es soll ein altersdurchmisches Wohnquartier mit besonderen Wohnformen für altersübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen entstehen. In dem geplanten neuen Wohnquartier gruppieren sich fünf drei- bis viergeschossige freistehende Baukörper um einen gemeinsamen Hof, der die vorhandenen städtebaulichen Bezüge und Gebäudefluchten aufnimmt. Zwischen den Baukörpern sind gemeinsam genutzte, mit Bäumen bestandene Quartiersplätze vorgesehen. Öffentliche, halböffentliche/gemeinschaftliche und private Räume sind klar differenziert und ablesbar. Dabei soll die Möglichkeit der Durchquerung des Quartiers geschaffen und letztendlich die Einbindung in seine Umgebung erhalten bleiben.