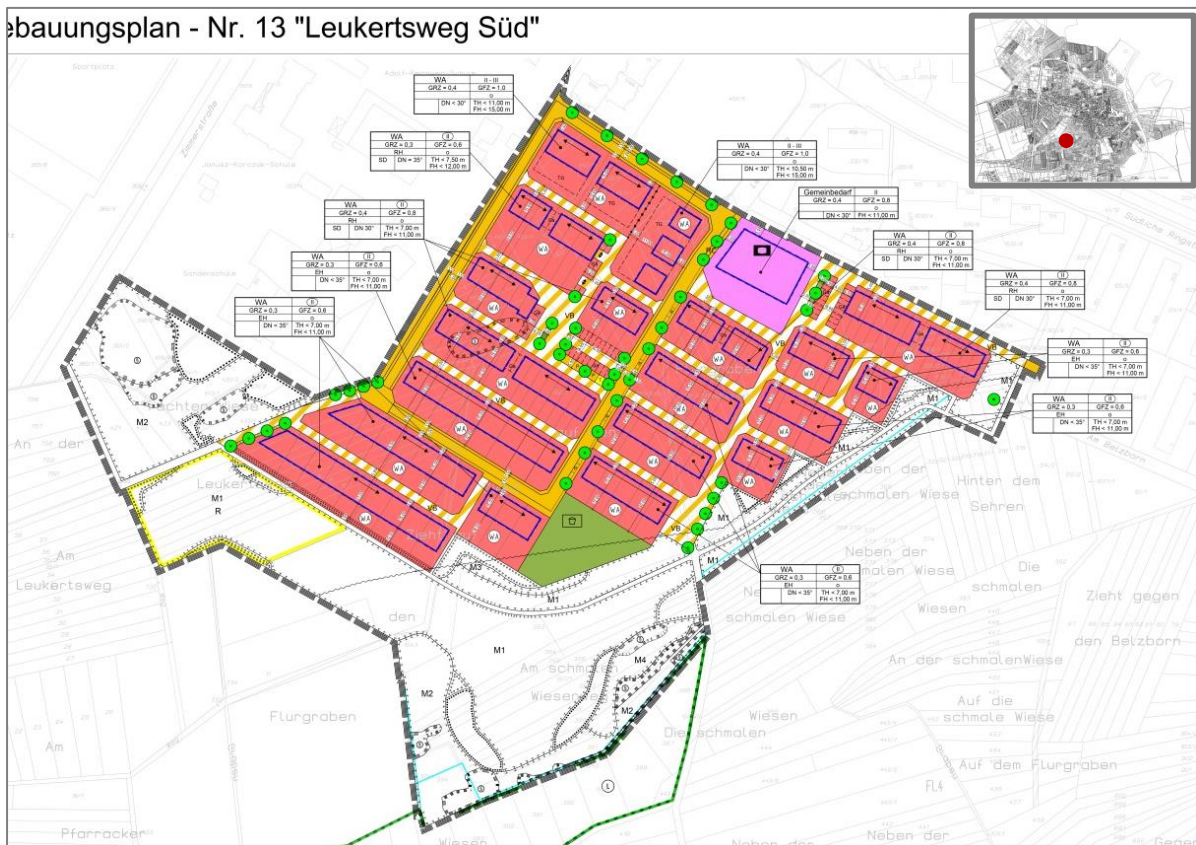




Bebauungsplan - Nr. 13 "Leukertsweg Süd"



Bebauungsplan Nr. 13 „Leukertsweg Süd“

Status: Rechtsverbindlich seit dem 14.10.2011

Im Plangebiet soll der Bedarf an hochwertigen, naturnahen und ruhigen Wohnbauflächen, vorwiegend mit Reihen- und Einzelhäusern, gedeckt werden. Es soll ein locker bebautes, stark durchgrüntes kleines Wohngebiet entstehen.

Zur Betonung des Eingangs zum Wohngebiet im Norden sind drei Solitärbauten gegenüber der bereits bestehenden Kindertagesstätte geplant. Zusammen mit den westlich davon gelegenen Gebäuden sollen hier Wohnhäuser mit 2 bis 3 Vollgeschossen entstehen. Diese Geschosswohnungsbauten vermitteln zwischen der bestehenden 4- bis 5-geschossigen Bebauung an der Südlichen Ringstraße und der maximal zweigeschossigen geplanten Bebauung, die im Süden mit Einzelhäusern als Übergang zur freien Landschaft abschließt.

Die Verkehrserschließung wird gebildet von einem Haupterschließungsring, von dem ruhige Wohnstraßen abzweigen. Kleine Plätze und Straßenerweiterungen lockern die Verkehrsflächen auf. Hier können Begegnungsflächen für eine funktionierende Nachbarschaft entstehen.

Vorrangiges Ziel ist es, durch die Art der Bebauung die ökologisch wertvollen Flächen im Süden (Landschafts- und Naturschutzgebiete) nicht zu beeinträchtigen und den Wasserhaushalt der Feuchtgebiete nicht zu stören.