Begründung eines Bebauungsplanes

Baugebiet an der Friedrich-Ebert-Straße und Querstraße

Die allgemeine Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sowie die Bauplatzknappheit haben die Gemeindegremien bewogen, beiderseits der Friedrich-Ebert-Straße eine größere Bebauungsdichte vorzusehen. Die teilweise vorhandenen Wohnungs- und bautechnisch überalterten Mehrfamilienhäuser sollen durch eine höhere, teils punktartige Bebauung ersetzt werden, um möglichst vielen Einwohnern Wolfgangs, die in den Betrieben beiderseits der B 43 beschäftigt sind, Wohnraum zu geben.

Die Stellung der Gebäude soll so erfolgen, daß keine gegenseitige Belästigung entsteht und die Orientierung der Wohnungen weitestgehend in den innerörtlichen Grünzug der z.Z.noch als Sportplatz benutzt wird, erfolgen kann.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen der Friedrich-Ebert-Straße. Um ausreichend Abstellplätze für den ruhenden Verkehr zu erhalten, der aus Bürgerhaus und den Wohnungen anfällt, werden an der Schanzenstraße ein Parkplatz und die Bahnstraße als Barkstraße vorgesehen.

Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde versucht, durch Baugrenzen und Festlegung von entsprechenden Nutzungs- und Ausnutzungswerten den Charakter der vorhandenen Wohnbebauung zu schützen.

Bodenordnende Maßnahmen sollen - soweit überhaupt erforderlich - durch Baulandumlegung erfolgen.

Ausgelegt vom 27.06.1966 bis 28.07.1966 und lt. Bekanntmachung vom 19.05.1967 in der Zeit vom 06.06.1967 bis 06.07.1967.