

#### 4.0 Begründung

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 740 'Viktoriastraße' wurde bisher teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 707 abgedeckt.

Teilbereiche des Plangebietes sind bisher noch nicht bebaut worden.

Auch der Straßenausbau wurde teilweise noch nicht durchgeführt.

Mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr. 740 soll der heutigen städtebaulichen Situation dadurch Rechnung getragen werden, daß die ursprünglich geplanten Straßen in ihrer Breite und Funktion reduziert werden. Ein verkehrsberuhigter Ausbau kann verwirklicht werden.

Die beiden noch nicht ausgebauten Straßen haben so wenig angrenzende Grundstücksfläche, daß ein 8,0 bzw. 10,0 Meter breiter Straßenausbau ökonomisch und städtebaulich nicht sinnvoll erscheint.

Die direkte Verbindung von der Ludwigstraße zur Uferstraße soll so ausgebaut werden, daß ein Durchfahren zum Parkplatz an der Uferstraße nur im Bedarfsfall möglich ist.

An eine vollkommene Sperrung dieser Verbindung ist nicht gedacht, weil die benachbarte Kulturhalle in Notsituationen auch von der Rückseite aus, schnellstens erschlossen sein muß.

Für die Planbereiche, in denen noch keine Bebauung erfolgt ist, wurde eine Grund- und Geschößflächenzahl gewählt, die der vorhandenen umgebenden Bebauung entspricht.

Eine Einpassung der zukünftigen Bebauung wird aufgrund dieser Ausnutzungswerte sowie der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

Kosten aus diesem Bebauungsplan werden ca. in folgendem Rahmen entstehen:

a.)	Straßenbau ca. $1250 \text{ m}^2 \times 100 \text{ DM/m}^2 =$	125 000,-
b.)	Beleuchtung und Beschilderung ca. 10 % aus a	= 12 500,-
c.)	Kanalbaukosten ca.	85 000,-
	ca.	<u>222 500,-</u>
		-----