

Betr: Teilbebauungsplan Philosophenweg und verl. Wilhelmstrasse.

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

Für die Bebauung beiderseits des Philosophenweges bestand bislang kein festgestellter Ortsbeuplan. Die bereits vorhandenen Wohnbauten wurden nach einem vorliegenden Plan errichtet, in dem eine Straßenbreite von 12.50 m vorgesehen war. Eine Verkehrsbedeutung kann dieser ausgesprochenen Wohnstraße nicht zugemessen werden. Infolgedessen sah sich die Stadtverwaltung veranlasst, die Straßenbreite auf ein Mindestmaß von 7.5 m herabzusetzen und den Geländegewinn auf der Südseite des Weges als Vorgartenflächen den Baugrundstücken zuzuweisen. Die Baufluchten bleiben bestehen.

Der vorliegende Teilbebauungsplan kann ausser der Festlegung der Straßen- und Baufluchten im Aufbau nur eine Ausfüllung der noch unbebauten Grundstücke zeigen. Die bisher gewählte Bauweise ist auf der Nordseite des Philosophenweges halboffen und 2 geschossig, auf der Südseite offene Bauweise mit ebenfalls 2 Vollgeschossen.

An der verlängerten Wilhelmstrasse ist ebenfalls die offene, 2 geschossige Bauweise weiterzuführen. Die Bebauung am Südende schließt mit einem zurückgestellten Wohnhaus ab. Von da fällt das Gelände etwa 3 m ab und kann für eine weitere Bebauung aus entwässerungstechnischen Gründen nicht mehr zugelassen werden.

Die landschaftlich hervorragende Wohnlage sollte durch Hintergebäude über eine gewisse Grenze hinaus nicht beeinträchtigt werden. In einem Abstand von ca. 25 m von der vorderen Bauflucht wurde daher eine rückwärtige Bauflucht vorgeschrieben unter Ausserachtlassung zum Teil vorhandener Hintergebäude.

Auf besondere Bebauungsvorschriften wurde bewußt verzichtet, da die wenigen Baulücken einer solchen Vorschrift nicht bedürfen und die noch zu erstellenden Bauten sich in Form und Aussengestaltung dem Charakter der vorhandenen Bauten in etwa anpassen müssen.

Stadtbauamt
Abt. Tiefbau

