

DIPL. ING. Helmut W. ULLMANN - FREIER ARCHITEKT - SECKACH

Waldstraße 15
Telefon 3 4

Betr. i. Bebauungsplan der Kreisstadt Buchen / Odr.
Teilbebauungsplan IV a

A.) Erläuterungsbericht:

Um die rege Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen (§ 2 (1) BBauG, § 9 (6) EBauG) beabsichtigt die Stadt Buchen in dem, in den Plänen näher erläuterten Gebiet, nördlich der Unterneudorfer Straße neues Baugebäude zu erschließen. Gleichzeitig soll das mit der Erschließung des neuen Baugebietes IVa und des benachbarten Baugebietes IV b auftretende Problem der Beschaffung des nötigen Schulgeländes gelöst werden. Am Ostrand des Bebauungsgebietes IV a wird deshalb eine Fläche von 23,338,-- qm als Schulgelände ausgewiesen. Dieses Gelände ist als Süd-Osthang zur Anlage eines Schulzentrums vorzüglich geeignet. Es liegt verkehrstechnisch günstig zu den Neubaugebieten am Schrankenberg und am Nahholz und trotzdem ruhig am Rande des Grüngürtels zum Morretal.

Das Baugebiet wird durch folgende Linien und Straßen begrenzt:

Im Norden durch den Gemeindewald und das Grundstück Lgb. Nr. 9687
Im Osten durch das Grundstück Lgb. Nr. 1661
Im Süden durch die Unterneudorfer Straße (Flst. Nr. 1757) und die Brahmstraße (Flst. Nr. 1656)
Im Westen durch den Gemeindewald

Der neue Ortsweg V - V' - U' - U erschließt von der Unterneudorfer Straße her (LSOI. Nr. 585) das Gebiet von Osten und Westen und trennt es gleichzeitig vom Gemeindewald.

Die Straße U - U' - V-V' erhält eine Fahrbahn von 5,5 m Breite und einen einseitigen Gehweg von 1,50 m Breite.

Durch den umgebenden Gemeindewald erhält das Gebiet einen bevorzugten Wohncharakter.

Die Wasserversorgung des Neubaugebietes erfolgt über das vorhandene Ortsnetz. Die anfallenden Abwässer werden über die Straßenkanalisation der Sammelkläranlage zugeleitet.