

Begründung zum Bebauungsplan Teil 2
für das Gebiet südlich der E.-Thälmann Str.
zwischen Bahnhofstr. im Osten auf einer Länge von ca. 85 m
in westlicher Richtung.

Dieser Bebauungsplan basiert auf der bestätigten Bebauungskonzeption vom Dez. 1990.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine maßvolle Verbindung zwischen der Siedlung Rückmarsdorf im Osten und der Gemeinde Rückmarsdorf im Westen in Form von Wohnbebauung als auch durch Gewerbeansiedlung, die eine Verbesserung der Infrastruktur mit sich bringt, herzustellen.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Bahnhofsnähe ist verkehrstechnisch günstig. Die Nähe zum Gleiskörper und der damit verbundenen Lärmbelastung läßt die Nutzung als Mischgebiet mit nicht wesentlichen störenden Gewerbe vorteilhaft erscheinen.

Entsprechend der Bau NVO ist bei offener Bauweise eine max. Gebäudelänge von 50 m festgeschrieben. Die Fassaden, sind entsprechend den Textfestsetzungen stark zu gliedern, um eine Monotonie zu vermeiden.

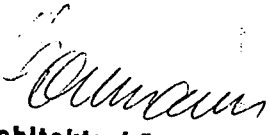
Die Möglichkeit, auch Flachdächer mit Satteldachoberlichtern anzuordnen, erlaubt leichte hallenartige Konstruktionen für Lagerhaltung oder nicht störende Produktionsarbeiten bei gleichzeitiger Erfüllung der Gestaltungsfestsetzungen.

Bei der Festlegung der Materialien wurde auf natürliche Baustoffe orientiert, um damit Elemente von zeitgemäßer Architektur in Übereinstimmung mit der vorhandenen Wohnbebauung zu bringen.

Das vorgesehene Bauland ist Kirchlicher Gemeindebesitz.

Die Integration der vorh. Trafostation ist derzeit zwingend vorgeschrieben, jedoch sollte im öffentlichen Interesse bei Überarbeitung des Energieversorgungskonzeptes eine Überprüfung des Standortes nochmals erfolgen.

Das Straßenprofil wird mit je 2,5 m breitem Fußweg und einer 6,0 m breiten Fahrspur vorgesehen. Dies erlaubt sowohl die Auslegung als verkehrsberuhigte Wohngebietsstraße als auch die Möglichkeit der Befahrung mit Lastkraftwagen für die Versorgung der Gewerbebetriebe. Grundsätzlich erfolgt die Verbreiterung der Straße symmetrisch zur vorh. Straßenachse. Im Bereich der vorh. Bebauung erfolgt eine Verschiebung der Straßenachse in südlicher Richtung.


**Architekturbüro**
Auepurg Gronemann Thomas
Angerstr. 19 7033 Leipzig
TEL. 4787710

Leipzig d. 10.6.1991

E - 232