

G e m e i n d e

R ü c k m a r s d o r f

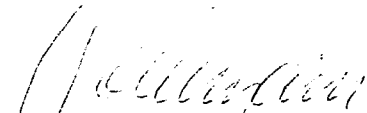
Projektteil : Vorzeitiger Bebauungsplan Teil 6

Auftraggeber : Gemeindeverwaltung Rückmarsdorf  
Am Sandberg 22  
Rückmarsdorf  
7 1 0 1

Planungsbüro : Architekturbüro  
Auspurg Gronemann Thomas  
Angerstr. 19  
Leipzig  
7 0 3 3

Bestätigt :

Aufgestellt : Okt.1992  
Geändert : Dez.1992

  
Dipl.-Ing. M. Gronemann  
Architekt VfA  
Zul.Nr.: 0317-1-91-a  
Ak Sachsen

**E - 236**

**Begründung** zum vorzeitigen Bebauungsplan **Teil 6** der Gemeinde Rückmarsdorf

Die Bearbeitungsgrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Dieser Bebauungsplan beinhaltet den nördlichen Anschluß an den alten Dorfkern und reicht bis zur Merseburger Straße. Gemäß Flächennutzungskonzeption ist ein großer Teil des Bereiches als Sondergebiet ausgewiesen. Die Nutzungskonzeption umfaßt mehrere Bürogebäude bis hin zu einem Hotelkomplex. Im Osten schließt sich ein Mischgebiet an.

Durch den Ausbau des Sportplatzweges als öffentliche Versorgungsstraße ergibt sich eine sehr gute räumliche Trennung zwischen dem Sondergebiet und dem historischen Dorfkern. Bei der weiteren komplexen Bearbeitung der Gemeinde, ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.

Die Anordnung von Gebäuden im Sonder - und Mischgebiet wurde so konzipiert, daß Sichtachsen auf den historischen Dorfkern erhalten bleiben.

Bei der höhenmäßigen Einordnung wurde auf eine stark akzentuierte Dachlandschaft großen Wert gelegt. In der Kombination von Flachdächern ( diese sind bei größeren Spannweiten erforderlich ) und Steildächern ergeben sich kubische Baukörper die sich der Geländesituation anpassen.

Die Flachdächer, sind durch Walmkonstruktionen zu kaschieren und unterstreichen dadurch den ländlichen Charakter.

Das Gelände, ist in Ost - West - Richtung entsprechend dem Längsgefälle der Merseburger Straße zu profilieren.

**Verkehrstechnische Erschließung**

Die ursprünglich geplante direkte Anbindung an die Merseburger Straße ist nicht möglich, da ein zusätzlicher Verkehrsknoten die ohnehin schon stark angespannte Verkehrssituation nur noch verschärfen würde.

In Übereinstimmung mit dem Amt für Straßenplanung ist der Verkehrsknoten Am Sandberg / Bienitzstraße so auszubauen, daß er zukünftig als Ortzerschließungsstraße dient.

Die Anbindung und Ausbildung des Sportplatzweges als öffentliche Versorgungsstraße verlangt die Querung der Flurstücke Nr.: 70a und 68. Die vorhandene spitzwinkelige Anbindung ist nicht tragbar. Die Teilung des Grundstückes Nr.: 68 wird durch die Wegeumlegung teilweise kompensiert.

Städtebaulich wird aber dadurch die Südecke stark aufgewertet.