

Bebauungsplan „Östlich des Ginsterweges“ in Weiterstadt

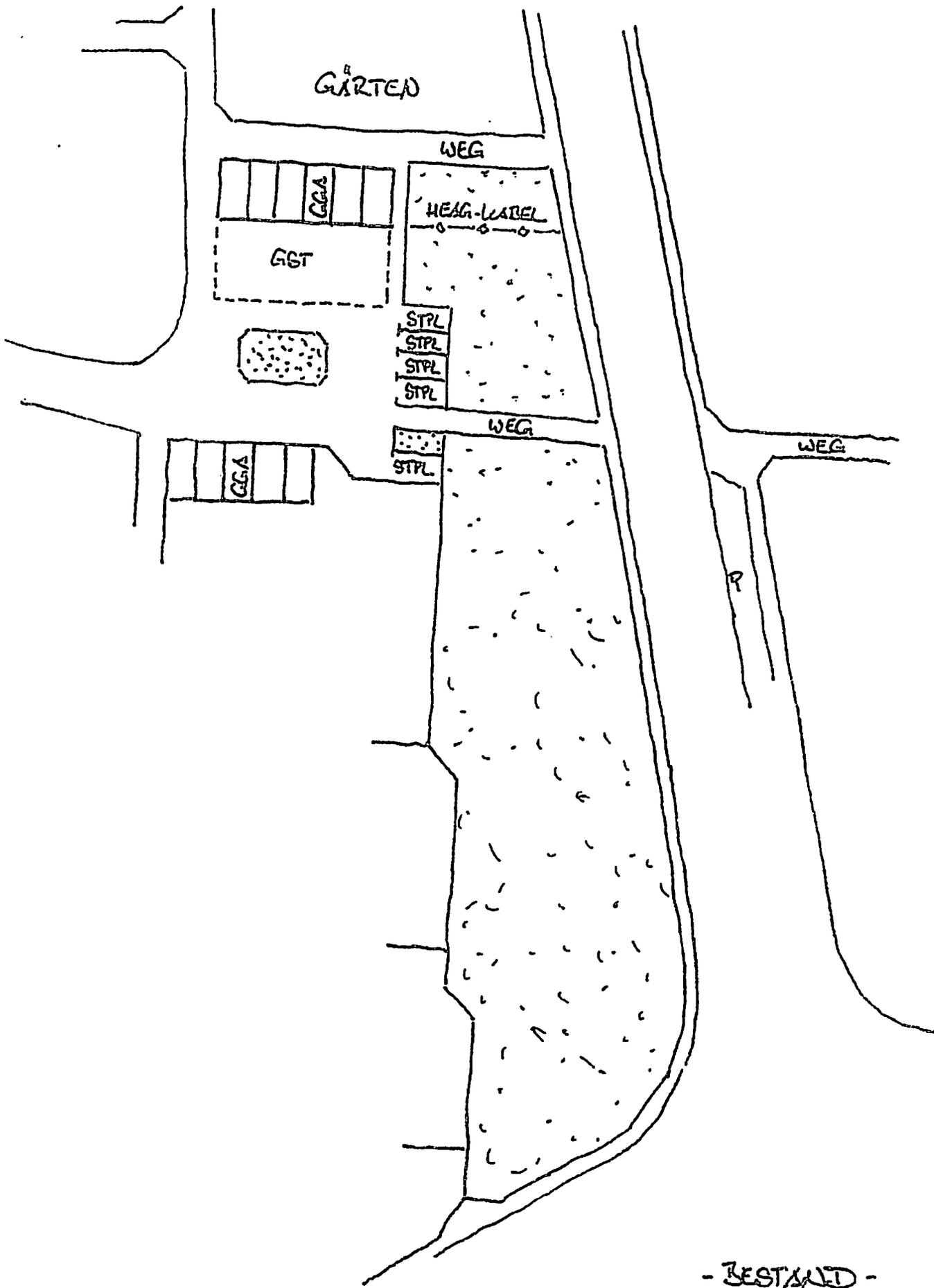
Gegenüberstellung mehrerer Bebauungsvarianten

	zu verkaufende Fläche	positive Aspekte	negative Aspekte
Bebauungsplan	1.962 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgreifen des Elements GGA, dadurch Reduzierung der Zufahrten/Ausfahrten auf die Straße im Laukesgarten. • Klare Gebäudeabfolge (EH/DH/DH/GGA). • Erhaltung der öffentlichen Stellplätze + zusätzlich 1 Stellplatz. • Geringste Fläche für öffentliche Wege. • Erhalt der nördlichen Wegeverbindung. 	Wegfall der Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges.
Variante 1	1.916 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgreifen des Elements GGA, dadurch Reduzierung der Zufahrten/Ausfahrten auf die Straße im Laukesgarten. • Klare Gebäudeabfolge (EH/DH/DH//GGA) • Erhaltung der öffentlichen Stellplätze. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges nur mit Versatz möglich, nicht in derzeitiger Gegenlage. • Doppelte Ost-West-Wegeverbindung.
Variante 2	2.048 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Ost- West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges annähernd wie in vorhandener Lage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unbefriedigende Gebäudeabfolge (EH/DH/EH/EH) • Aufgabe der GGA, nur Einzelausfahrten auf die angrenzende Straße. • Verlust von 3 öffentlichen Stellplätzen. • Wegefläche am Nordrand gekappt. Dadurch entstehen Restflächen ohne Funktion. Bestehende Andienungsnutzung ist nicht länger möglich. • Verlegung der Heag-Leitung überwiegend nicht im öffentlichen Weg möglich (Leitungsrecht auf Privatgrundstück erforderlich).
Variante 3	1.997 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Klare Gebäudeabfolge (4x EH), aber evtl. Grundstücksgrößen, die schwerer zu verkaufen sind. • Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges wird weitgehend beibehalten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der GGA. Nur Einzelausfahrten auf die angrenzende Straße. • Verlust von mind. 3 öffentlichen Stellplätzen und/oder Grünfläche. • Doppelte Ost-West-Wegeverbindung.

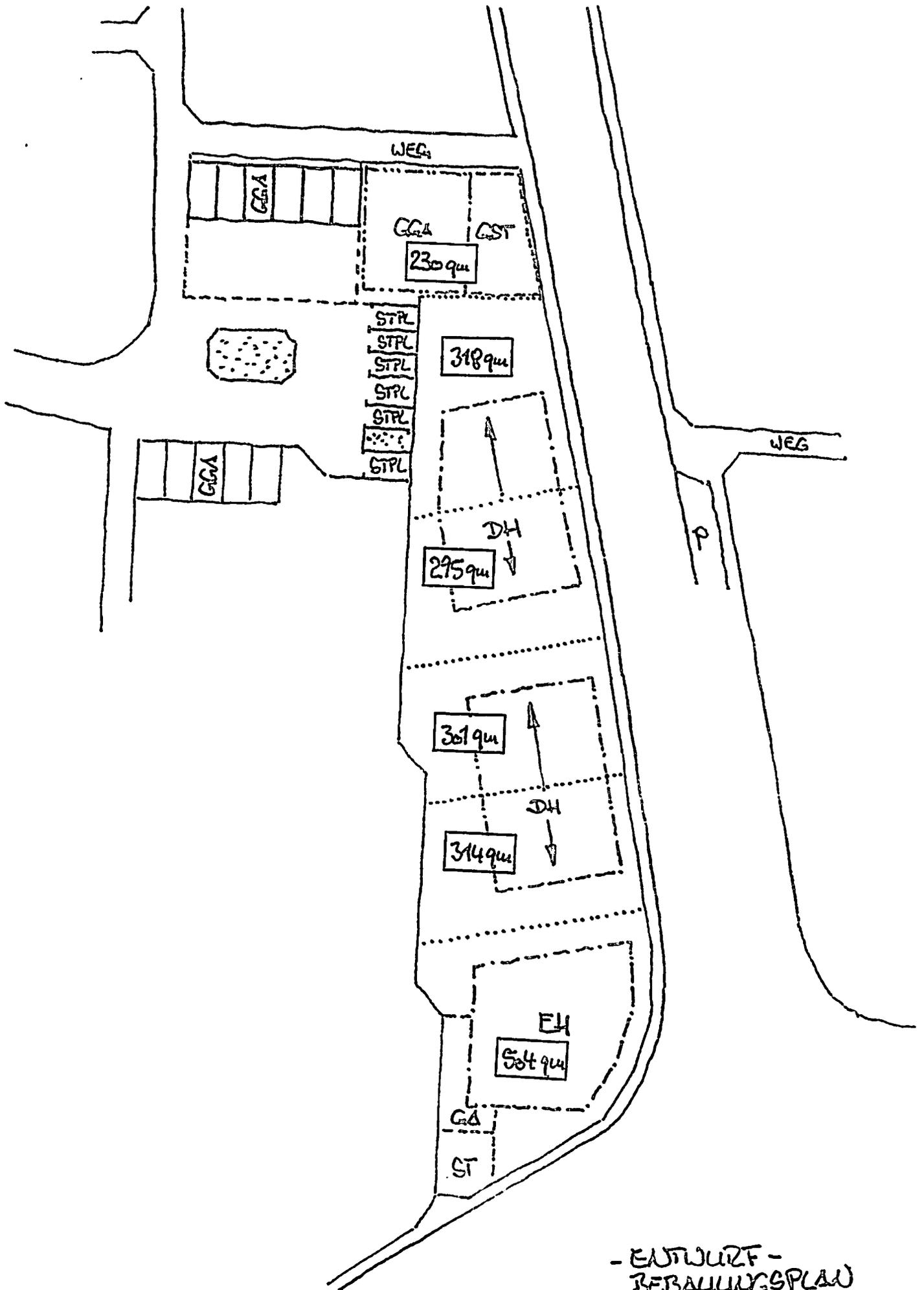
Bebauungsplan „Östlich des Ginsterweges“ in Weiterstadt

Gegenüberstellung mehrerer Bebauungsvarianten

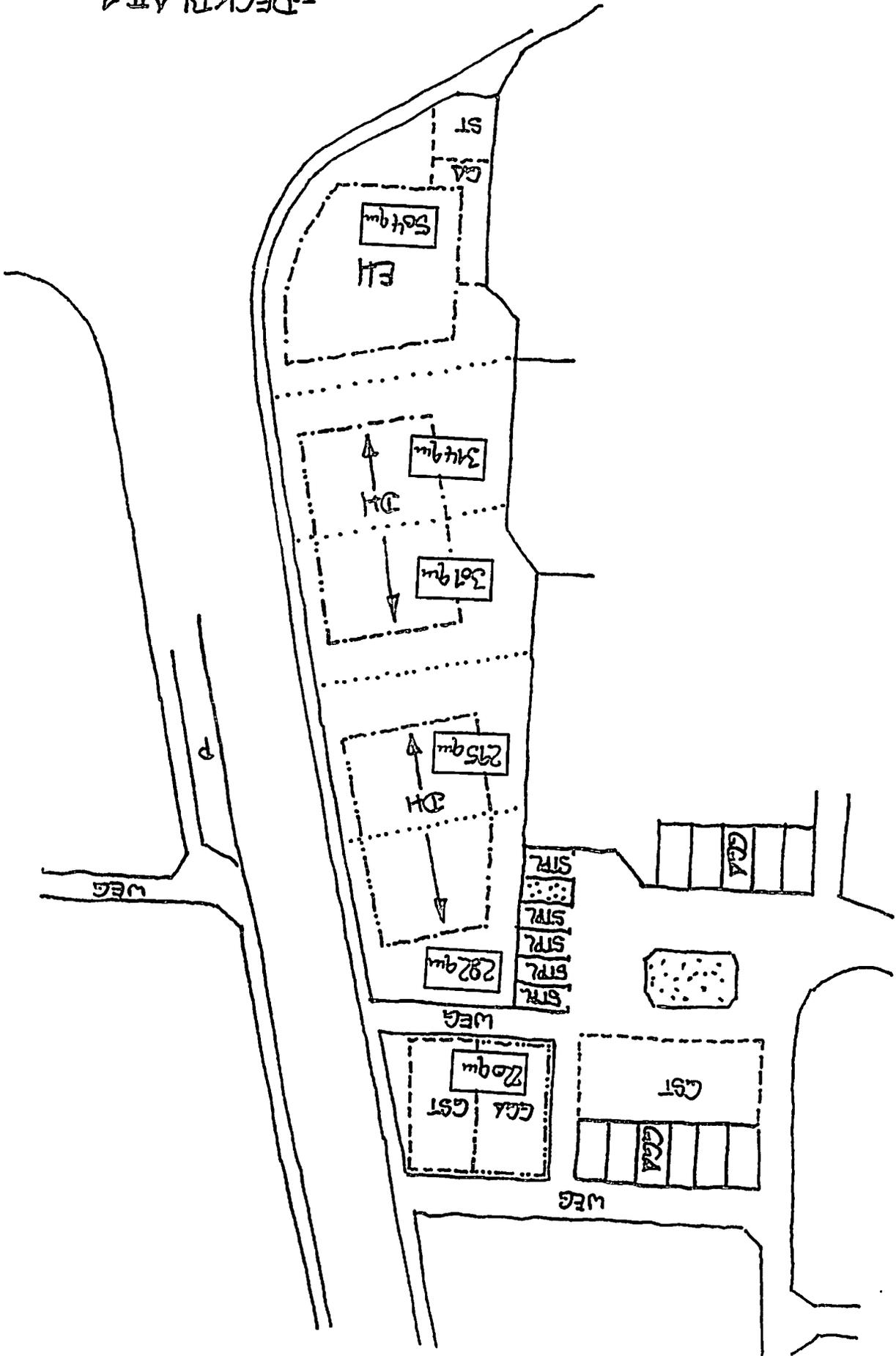
	zu verkaufende Fläche	positive Aspekte	negative Aspekte
Bebauungsplan	1.962 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgreifen des Elements GGA, dadurch Reduzierung der Zufahrten/Ausfahrten auf die Straße Im Laukesgarten. • Klare Gebäudeabfolge (EH/DH/DH/GGA). • Erhaltung der öffentlichen Stellplätze + zusätzlich 1 Stellplatz. • Geringste Fläche für öffentliche Wege. • Erhalt der nördlichen Wegeverbindung. 	Wegfall der Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges.
Variante 1	1.916 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgreifen des Elements GGA, dadurch Reduzierung der Zufahrten/Ausfahrten auf die Straße Im Laukesgarten. • Klare Gebäudeabfolge (EH/DH/DH//GGA) • Erhaltung der öffentlichen Stellplätze. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges nur mit Versatz möglich, nicht in derzeitiger Gegenlage. • Doppelte Ost-West-Wegeverbindung.
Variante 2	2.048 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Ost- West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges annähernd wie in vorhandener Lage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unbefriedigende Gebäudeabfolge (EH/DH/EH/EH) • Aufgabe der GGA, nur Einzelausfahrten auf die angrenzende Straße. • Verlust von 3 öffentlichen Stellplätzen. • Wegefläche am Nordrand gekappt. Dadurch entstehen Restflächen ohne Funktion. Bestehende Andienungsnutzung ist nicht länger möglich. • Verlegung der Heag-Leitung überwiegend nicht im öffentlichen Weg möglich (Leitungsrecht auf Privatgrundstück erforderlich).
Variante 3	1.997 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Klare Gebäudeabfolge (4x EH), aber evtl. Grundstücksgrößen, die schwerer zu verkaufen sind. • Ost-West-Wegeverbindung in Verlängerung des Ginsterweges wird weitgehend beibehalten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der GGA. Nur Einzelausfahrten auf die angrenzende Straße. • Verlust von mind. 3 öffentlichen Stellplätzen und/oder Grünfläche. • Doppelte Ost-West-Wegeverbindung.

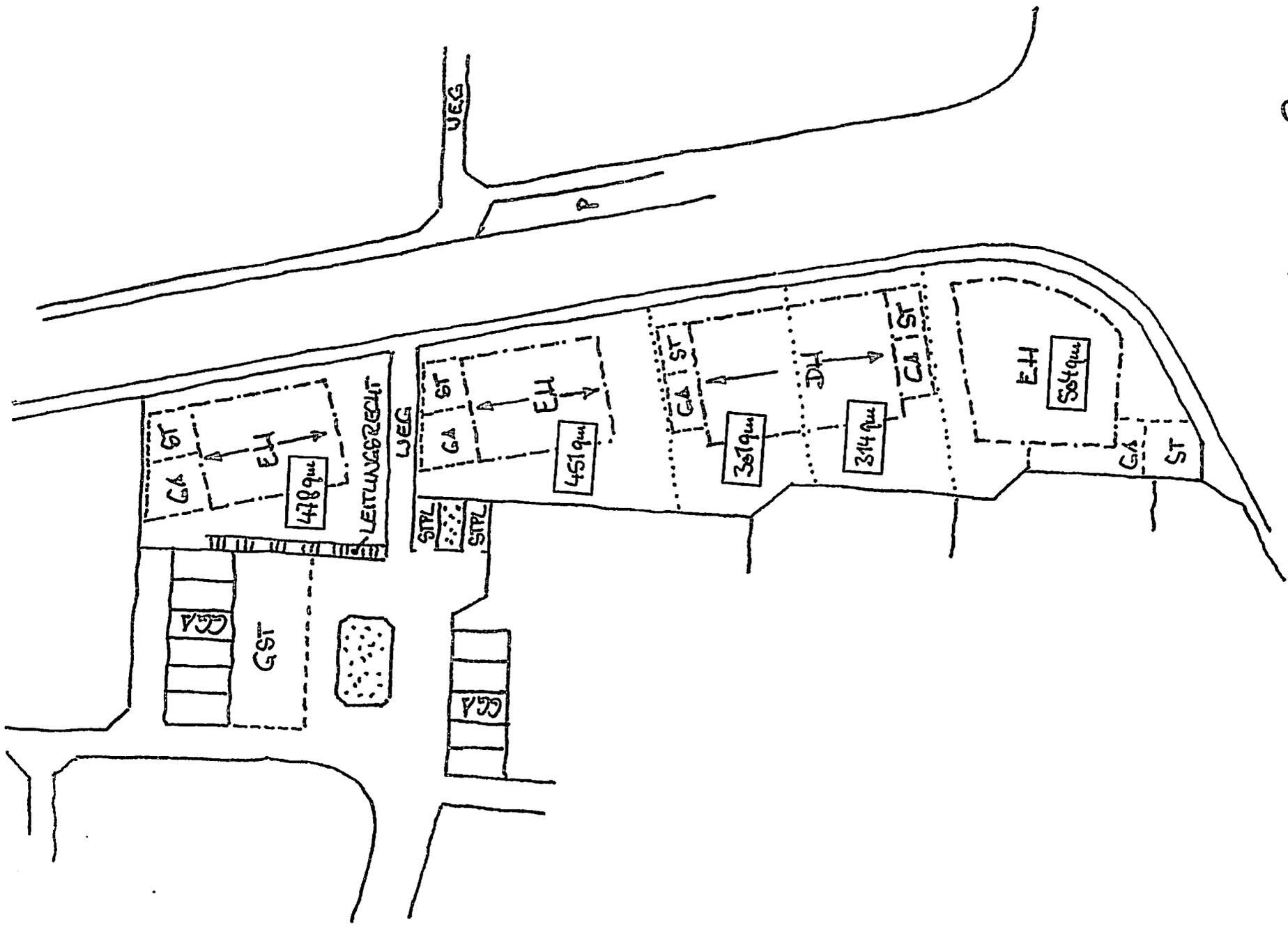


- BESTAND -



- ENTWURF -
BEBAUUNGSPLAN





DECKBLATT 2

