

**Erschließung Mehrgenerationensiedlung Hilden gemäß des B-Plan 254
(Kunibertstr./ Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof)**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

(Straßenbau)

(384/01e)

1.1 Anlaß und Vorbemerkungen

Die Stadt Hilden plant die Errichtung von Wohnbebauung im Bereich des B-Plangebietes 254 (Kunibertstr. / Lindenstr. / Am Wiedenhof) der ehemaligen „Albert-Schweitzer-Schule“.

Um die erforderliche Nutzungsänderung planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans 254 „Albert-Schweitzer-Schule“ beschlossen worden. Dieser basiert auf der Grundlage eines vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2012 (1. Preis: MEURER Architekten Stadtplaner Ingenieure, Frankfurt). Im Parallelverfahren wird die ebenfalls erforderliche Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Der Beschluss zur Offenlage wurde durch den Rat der Stadt Hilden in der Sitzung am 10.7.2013 gefasst.

Das Plangebiet umfasst ca. 2,96 ha Fläche, die im Westen von der Straße Am Wiedenhof, im Norden von der Kunibertstraße, im Osten durch die Lindenstraße und im Süden durch die Stichstraße Am Lindengarten bzw. einem Abschnitt des Garather Mühlenbaches begrenzt wird. Es handelt sich überwiegend um das Schulgelände der aufgegebenen Albert-Schweitzer-Schule mit Gebäuden und Freiflächen (Schul- und Innenhöfe) sowie die Fabricius-Sporthalle. Zwischen beiden Komplexen erstreckt sich eine Rasenfläche mit Sportanlagen (z.B. Kleinspielfeld). Im Süden des Plangebietes befindet sich zwischen Am Lindengarten und dem Garather Bach eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz.

Das Plangebiet weist insgesamt 5 Baufelder aus, die sowohl verkehrstechnisch, als auch entwässerungstechnisch erschlossen werden müssen.

Die Anbindungen erfolgen von den umgebenen vorhandenen Erschließungsanlagen aus.

Diese sollen durch einen straßenbautechnischen und entwässerungstechnischen Entwurf geplant werden. Hierzu wurde das unterzeichnende Ing. Büro vom Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden mit der Entwurfsplanung beauftragt.

Es werden zunächst Baustraßen angelegt, die dann erst nach dem Hochbau endgültig fertig gestellt werden können.

1.2 Allgemeines

Das Plangebiet, ca. 1,3 km südlich des Hildener Stadtzentrums im Stadtteil Hilden- Süd gelegen wird von den Straßen Am Wiedenhof, Kunibertstraße, Lindenstraße und Kölner Straße umschlossen. Das Gelände umfasst weitgehend das ehemalige Schulgelände der Albert-Schweitzer-Schule. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 2,97 ha soll zukünftig für bis zu 145 WE bebaut werden.

Dafür sollen die alten Schulgebäude abgerissen werden und das Gelände durch entsprechende Straßen in verkehrsberuhigter Bauweise erschlossen werden.

Das Niederschlagswasser soll trotz der Nähe des Garather Mühlenbachs örtlich versickert werden, da es Ziel ist, entsprechend dem BWK-M3-Nachweis des BRW, die größtmöglichen Regenwassermengen dem Gewässer fernzuhalten. Das Plangebiet liegt in keiner Grundwasserschutzzone, der höchste Grundwasserstand wurde mit NN+ 47,0 m (LANUV) angegeben. Eine Versickerung der Niederschlagswässer, auch im Sinne des §51a LWG, ist deshalb möglich.

1.3 Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet wird von den vorh. Erschließungsstraßen Am Wiedenhof, Am Lindengarten, Kunibertstraße und Lindenstraße umschlossen. Diese dienen gleichzeitig als Erschließungsfunktion für die im Gebiet neu zu planenden verkehrsberuhigten Straßen und Wege.

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden zunächst die Gefälleverhältnisse im Zusammenhang mit den Bestandshöhen untersucht, um im weiteren B-planverfahren die Straßenhöhen vorzugeben, die für die Festlegung der Tiefgaragenzufahrtshöhen und Erdgeschosshöhen als Grundlage dienen sollen.

Des Weiteren wurden die Längs- und Quergefälle der Straßen festgelegt, um einen schadlosen oberirdischen Abfluss des Regenwassers bei einem Überstau zur geplanten Grünanlage zu gewährleisten.

Der Ausbau der Straßen erfolgt in Abhängigkeit vom Bedarf in Ausbauabschnitten, wobei nach der Kanalverlegung und der Verlegung der Hauptversorgungsleitungen eine Baustraße (Unterbau + bituminöse Tragdeckschicht) ausgebaut wird.

Der Straßenendausbau wird, um Beschädigungen zu vermeiden, nach Abschluß der Hochbauarbeiten in Angriff genommen - nachdem die bituminöse Tragdeckschicht wieder beseitigt wurde.

Bedingt durch die Kanalvorflut und um kurze Umleitungen zu ermöglichen müßte als erster Schritt die Planstraße 04 ausgebaut werden.

2. Straßen und Wege

2.1 Vorhandene Straßen und Wege

2.1.1 Lindenstraße

Die Lindenstraße verbindet den Süd- Osten der Stadt Hilden mit der Innenstadt. Die Lindenstraße hat eine Trassenbreite von ca. 15 m mit einer Fahrbahnbreite von 7,50 m (Asphaltbauweise) mit beiderseitigem Rad- und Gehweg von ca. 3.50 m.

Veränderungen der Straße im Zuge der Neubebauung sind zwischen Kunibertstraße und Planstraße 01 auf beiden Seiten erforderlich (siehe 2.2.8).

2.1.2 Am Lindengarten

Die Straße am Lindengarten verbindet die Lindenstraße mit der Straße Am Wiedenhof und sie bildet gleichzeitig die südliche Begrenzung des geplanten B-Plangebiets.

Die Straße besteht aus mehreren Abschnitten wie folgt:

Bereich zukünftige Planstraße 01

Der Bereich mit Anschluß an die Lindenstraße hat eine Trassenbreite von i.M. 7,50 m.

Der Bereich wird umgestaltet (Mischfläche siehe 2.2.2).

Bereich Planstraße 05 und Planstraße 06

Der Bereich in der Grünfläche bleibt als fußläufiger Verbindungsweg auf einer Länge von ca. 40 m unverändert erhalten.

Bereich Planstraße 07

Der Bereich der Planstraße 07 besteht heute als Asphaltstraße mit einer Trassenbreite von 4,0 m. Der Ausbaubereich wird verbreitert um umgestaltet (Mischfläche siehe 2.2.7).

2.1.3 Am Wiedenhof

Die Straße am Wiedenhof verbindet die Kölner Straße mit der Kunibertstraße und sie bildet die Westgrenze des geplanten B-Plangebiets. Die Straße Am Wiedenhof hat eine Trassenbreite von 12,0 m mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m (Asphaltbauweise) und beiderseitigen Gehweg von je 3,0 m. Die Straße Am Wiedenhof bleibt bis auf den Gehwegbereich zwischen Planstraße 04 und 07 unverändert (siehe 2.2.9).

2.1.4 Kunibertstraße

Die Kunibertstraße verbindet die Lindenstraße mit der St. Konrad Allee und sie bildet die Nordgrenze des Plangebiets. Die Kunibertstraße hat eine Trassenbreite von 10,5 m (Asphaltbauweise) und sie besteht aus zwei Teilbereichen. Während der westliche Teilbe-

reich (ca. 80 m) mit Gehweg und Parkplätzen komplett ausgebaut ist, ist der östliche Teil (ca. 170 m) mit Gehweg und Fahrbahnen in Asphaltbauweise befestigt, aber dieser Bereich muß komplett ausgebaut werden (siehe 2.2.10).

2.2 Geplante Straßen

2.2.1 Planstraße 04 (Eugenie-Willner-Weg; Bertha-Herz-Weg)

Die Planstraße 04 verbindet die Straße Am Wiedenhof mit der Planstraße 01 und damit mit der Lindenstraße. Die Planstraße hat eine Trassenbreite von 8,20 m und dient während der Bauzeit als Versorgungsachse und Umleitungsstrecke beim Ausbau der Kunibertstraße. Der Ausbau erfolgt nach Art einer Anliegerstraße als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne.

Die Anbindung an die Straße Am Wiedenhof ist über abgesenkte Bordsteine geplant. Die geradlinige Weiterführung mit Anbindung der Planstraße 02; und 05; 06 wird durch Parkplätze und Baumbeete derart gestaltet um die Fahrgeschwindigkeit zu bremsen. Im Endausbau wird die Planstraße 04 vor der Einmündung der Planstraße 06 und vor der Einmündung der Planstraße 02 durch herausnehmbare Poller unterbrochen.

Die Planstraße hat eine Länge von 137,50 m, sie wird beiderseitig mit Tiefborden (10/30) eingefäßt und hat folgenden Deckenaufbau:

Wohnstraße (Bauklasse IV, Zeile 3, Nr. 5)

- 8 cm Pflasterdecke
- 4 cm Brechsand/ Splitt
- 20 cm Schottertragschicht
- 26 cm Frostschutzkies
- 58 cm

2.2.2 Planstraße 01 (Lindengarten)

Die Planstraße 01 verbindet die Planstraße 04 mit der Lindenstraße und ermöglicht die Anbindung an die Planstraße 05.

Die Planstraße hat im Endausbau eine Trassenbreite von 7,80 m. Wegen des schützenswerten Baumes (Spitzahorn $U = 1,88$ m; $K = 11,0$ m) wird die Straße im Baumbeereich auf 4,0 m eingengt und ein Reihenhaus kann vorerst nicht gebaut werden.

Nach dem Ausbau der Planstraße 01 entsteht eine Paralleltrasse, die den Ausbau der Kunibertstraße erleichtert.

Die Anbindung an die Lindenstraße ist über einen abgesenkten Bordstein geplant. Eine vorhandene Grundstücksaufweitung ermöglicht den Ausbau von zwei Parkplätzen im Seitenstreifen. Die Zufahrten zu den Grundstücken an der Planstraße 01 (Lindengarten) bleiben höhengleich erhalten.

Die Planstraße hat eine Länge von 71 m, sie wird beiderseitig mit Tiefborden (10/30) eingefasst und hat folgenden Deckenaufbau:

Wohnstraße (Bauklasse IV, Zeile 3, Nr. 5)

- 8 cm Pflasterdecke
- 4 cm Brechsand/ Splitt
- 20 cm Schottertragschicht
- 26 cm Frostschutzkies
- 58 cm

2.2.3 Planstraße 02 (Bertha-Herz-Weg)

Die Planstraße 02 verbindet die Kunibertstraße mit der Planstraße 04 bei einer Trassenbreite von 7,0 m. Der Ausbau erfolgt nach Art einer Anliegerstraße als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne.

Die Anbindung an die Kunibertstraße ist über abgesenkte Bordsteine geplant. In Abhängigkeit zur geplanten Bebauung wurden Parkplätze und Baumbeete angeordnet.

Die Planstraße hat eine Länge von 84 m, sie wird beiderseitig mit Tiefborden (10/30) eingefasst. Der Deckenaufbau erfolgt wie vor in Pflasterbauweise.

2.2.4 Planstraße 03 (Eugenie-Willner-Weg)

Die Planstraße 03 verbindet die Kunibertstraße mit der Planstraße 04/ 01 bei einer Trassenbreite von 7,0 m. Der Ausbau erfolgt nach Art einer Anliegerstraße als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne.

Die Anbindung an die Kunibertstraße ist über abgesenkte Bordsteine geplant. In Abhängigkeit zur geplanten Bebauung wurden Parkplätze und Baumbeete angeordnet.

Die Planstraße hat eine Länge von 69 m, sie wird beiderseitig mit Tiefborden (10/30) eingefasst. Der Deckenaufbau erfolgt wie vor in Pflasterbauweise.

2.2.5 Planstraße 05 (Am Lindengarten)

Die Planstraße 05 beginnt an der Planstraße 01 und endet mit einem Wendeplatz für PKW's. Die Planstraße verläuft in der Trasse der Straße Am Lindengarten. Die vorhandene Trassenbreite von 7,50 m wird auf eine Breite von 4,75 m reduziert. Das letzte

Haus von den vier geplanten Häusern kann vorerst nicht gebaut werden, da ein schützenswerter Baum (Spitzahorn U = 2,28 m; K = 11,0 m) am Rande der geplanten Straße erhalten bleibt; evtl. erforderlicher Wurzelschutz im Straßenbereich muß noch untersucht werden.

Die Planstraße hat eine Länge von 66 m, sie wird als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne ausgebaut. Der Deckenaufbau erfolgt wie unter 2.2.1 beschrieben.

2.2.6 Planstraße 06 (Eugenie-Willner-Weg)

Die Planstraße 06, als Verbindung zwischen Planstraße 04 und Planstraße 07 geplant, ist durch herausnehmbare Poller für den Durchgangsverkehr gesperrt. (nur Müllfahrzeuge und Feuerwehr)

Die Planstraße hat eine Trassenbreite von 6,0 m und eine von Länge 56 m. Wegen eines schützenswerten Baumes (Hainbuche U = 1,82 m; K = 11,0 m) wird die Straße im Baumbereich auf 3,0 m eingeeengt.

Der Ausbau erfolgt nach Art einer Mischfläche mit Mittelrinne und beiderseitigem Tiefbord (10/30). Der Deckenaufbau erfolgt wie unter 2.2.1 beschrieben.

2.2.7 Planstraße 07 (Hendrika-Grüter-Weg)

Die Planstraße 07 verbindet die Straße Am Wiedenhof mit der Planstraße 06. Die Planstraße hat eine Trassenbreite von 8,20 m.

Die Anbindung an die Straße Am Wiedenhof ist über abgesenkte Bordsteine geplant. Die geradlinige Weiterführung mit Anbindung der Planstraße 02 wird durch Parkplätze und Baumbete eingeeengt und endet mit einem Wendepplatz für PKW's und Lieferwagen.

Das erste Haus von den sieben geplanten PATIO- Häusern kann vorerst nicht gebaut werden da ein schützenswerter Baum (Stieleiche U = 2,90 m; K = 22,0 m) am Rande der geplanten Straße erhalten bleibt. Ein erforderliches Wurzelschutzbeet engt die Straße auf eine Breite von 3,50 m ein.

Die Planstraße hat eine Länge von ca. 100 m, sie wird als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne wie unter 2.2.1 beschrieben ausgebaut.

2.2.8 Lindenstraße

Die Lindenstraße begrenzt das Baugebiet an der Ostseite. Bis auf den Bereich zwischen Kunibertstraße und Planstraße 1 bleibt die Lindenstraße unverändert erhalten. In diesem Bereich, in dem derzeit Parkplätze vorhanden sind, sind Zufahrten zu den Garagen der geplanten sieben Reihenhäuser erforderlich. Die Fläche zwischem markiertem Radweg und der Grundstücksgrenze wird deshalb ein überfahrbarer Gehweg mit einer mittleren Breite von 3,20 m, der durch Hochbord bzw. Rundbord begrenzt wird. An der Grund-

stücksgrenze wird auf ganzer Länge ein Tiefbord ausgebaut. Die Gehwegfläche wird wie unter 2.2.1 beschrieben in Pflasterbauweise ausgebaut. Eine komplette Straßenquerung im Bereich ca. 15 m nördlich der Achse der Straße Am Lindengarten wird beiderseitig barrierefrei umgebaut. Ein Schutzstreifen für Radfahrer (1,50 m breit) wird entlang der geplanten Bordsteinkante auf der Lindenstraße markiert. Im nicht überfahrbaren Bereich kann der Aufbau auf 32 cm begrenzt werden. (siehe Gehweg 2.2.10.1)

2.2.9 Am Wiedenhof

Die Straße Am Wiedenhof bleibt als westliche Grenze des Baugebiets im Straßenbereich unverändert erhalten. Der Gehwegbereich zwischen Planstraße 04 und 07 wird aufgenommen, erhält eine neue Begrenzung durch Rundbord und Tiefbord und wird auf ganzer Länge mit einer mittleren Breite von 3,50 m neu gepflastert.

Der Abschnitt zwischen Planstraße 04 und Kunibertstraße, der derzeit als Fußweg mit unterschiedlichen Breiten vorhanden ist, soll derart geradlinig verbreitert werden, dass die Verbindung zukünftig von Rettungsfahrzeugen genutzt werden kann.

Zur Vermeidung von Durchgangsverkehr wird die Verbindung durch demontierbare Poller verschlossen. Gegenüber Haus 4 sind Fahrradständer angeordnet.

Die verbreiterte Fläche hat eine Länge von ca. 47 m, sie wird als Mischfläche in Pflasterbauweise mit Mittelrinne wie unter 2.2.1 beschrieben ausgebaut.

2.2.10 Kunibertstraße

Die Kunibertstraße begrenzt als vorhandene Straße das Baugebiet an seiner Nordgrenze. Im vorhandenen Straßenbereich zwischen Lindenstraße und der Straße Am Wiedenhof, mit einer Trassenbreite von 10,50 m, binden die beiden Planstraße 02 und 03 an.

Zur Beruhigung des Verkehrs wird der Straßenbereich durch Versätze und Aufpflasterungen neu gestaltet. Die vorhandene Straße bleibt bis zum Endausbau, der abschnittsweise in Abhängigkeit vom geplanten Hochbau erfolgen soll, als Baustraße erhalten.

Neben der Fahrbahn in Asphaltbauweise sind gepflasterte Parkstreifen und getrennte Gehwege vorhanden.

Der nördliche Gehweg wird, im Hinblick auf die bestehende Bebauung, im Zuge des Kanalausbaus sofort endgültig, einschl. der erf. Randeinfassungen, ausgebaut um eine gefahrlose Nutzung auch während der Bauzeit zu ermöglichen.

2.2.10.1 Kunibertstraße Abschnitt Lindenstraße - Planstraße 02

Der Abschnitt beginnt an der Lindenstraße mit abgesenktem Bordstein und nachfolgender Aufpflasterung (Rampenstein B = 0,75 m; H = 0,06 m). Daran schließt die Asphaltbe-

festigung mit einer Breite von 5,00 m an. Im Bereich der Anbindung der Planstraße 02 und der Zufahrt (Parzelle 724) verbreitert sich die Fahrbahn auf 6,0 m.

Der Deckenaufbau wurde wie folgt festgelegt: (von Nord nach Süd)

Gehweg

8 cm Gehwegplatten
4 cm Brechsand/ Splitt
20 cm Schottertragschicht
32 cm

Parkstreifen

8 cm Pflasterdecke
4 cm Brechsand/ Splitt
20 cm Schottertragschicht
26 cm Frostschutzkies
58 cm

Fahrbahn

4 cm Asphaltbeton
4 cm Asphaltbinder
8 cm bit. Tragschicht
20 cm Schottertragschicht
26 cm Frostschutzkies
62 cm

Gehweg (Garagenzufahrt)

8 cm Betonsteinpflaster
4 cm Brechsand/ Splitt
20 cm Schottertragschicht
26 cm Frostschutzkies
58 cm

2.2.10.2 Kunibertstraße Abschnitt Planstraße 02 - Planstraße 03

Der Abschnitt beginnt hinter der Zufahrt zur Planstraße 02 (Stat. 176,50) und endet an dem Baumbeet vor Haus 11a (Stat. 121,07). Der Abschnitt beginnt mit einer Fahrbahneinengung im Bereich der Aufpflasterung und endet am Versprung hinter Zufahrt Planstraße 03. Abweichend vom ersten Abschnitt sind hier beide Gehwege wegen der anliegenden Garagen mit überfahrbarer Pflasterung befestigt.

Der Deckenaufbau erfolgt wie unter 2.2.10.1 beschrieben.

2.2.10.3 Kunibertstraße Abschnitt Planstraße 03 - Am Wiedenhof

Der Abschnitt beginnt am Baumbeet bei Stat. 121,07 und endet hinter der Zufahrt zur Straße Am Wiedenhof. Ein Versatz ermöglicht einen Parkstreifen an der nördlichen Straßenseite, so dass ein Querschnitt wie unter 2.2.10.1 beschrieben wiederkehrt. Der Abschnitt endet im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt und vor der Anbindung der Straße Am Wiedenhof mit einer Aufpflasterung. Der Abschnitt hat eine Länge von 52 m mit einem Deckenaufbau wie unter 2.2.10.1 beschrieben.

2.3 Barrierefreiheit im Straßenraum

Entsprechend den Vorgaben aus dem Leitfaden 2012 Straßen NRW wird im Zufahrtsbereich der Kunibertstraße der vorhandene Gehweg optimiert.

Der vorhandene Gehweg mit einer Breite von i.M. 3,20 m, der im Zufahrtsbereich zum Baugebiet (Kunibertstraße) unterbrochen werden muß, wird beiderseitig der Zufahrt mit einer Doppelquerung mit getrennten Querungshilfen ausgerüstet.

Für die Rollstuhlfahrer wird dabei auf einer Breite von 2,0 m eine Nullabsenkung der Bordsteine angeordnet mit entsprechender Hinführung über Bodenindikatoren (Rippenplatten). Beiderseitig der Nullabsenkung wird mittels Übergangsteinen die Bordsteinhöhe angepaßt.

Für die blinden und sehbehinderten Verkehrsteilnehmer ist eine Bordsteinhöhe von 6 cm (Taststein) angeordnet an die sich ein 100 cm breiter Aufmerksamkeitsstreifen (Rippenstein) anschließt. Zur Hinführung und Ankündigung der Querung wird dem Aufmerksamkeitsstreifen ein Richtungsfeld, bestehend aus Rippenplatten und Noppenplatten, vorgelegt. Durch die Richtung der Rippenplatten wird für den Nutzer die Wegachse erkennbar.

Im Baugebiet werden die geplanten Mittelrinnen, die eigentlich der Entwässerung der Straße dienen, statt mit glatten Rinnensteinen mit Rippensteinen (weiß) auf Betonfundament erstellt. Zur Kontrastierung sollen beiderseitig der weißen Rippensteine schwarze Betonsteine angeordnet werden. Die Rippensteine enden jeweils am Ende einer Straße mit einem Aufmerksamkeitsfeld (Noppensteine) und einer Führungslinie aus Noppensteinen 20/10 weiß bis zu den Randeinfassungen der anliegenden Gehwege. Die Barrierefreiheit wird an den sonst. geplanten Übergängen wie vor sichergestellt.

2.4 Straßenentwässerung

In den geplanten Straßen fließen die Niederschlagsabflüsse über geneigte Straßenflächen (i.M. 3% Querneigung) einer Mittelrinne zu, die mit einer Mindestneigung von 0,5 % festgelegt wurde. Die Pflasterrinnen sind derart mit Straßenabläufen verbunden, daß eine max. Straßenfläche von 250 m² jeweils einem Abfluß zugeordnet ist. Die Straßenabläufe nach Musterblatt 10 (Naßschlamm) erhalten einen gußeisernen Aufsatz nach DIN 19594 mit 16 mm (35 mm) Schlitzweite (z.B. ELCORD-4730). Durch die Bodenteile und KG 2000 (DN 150) Rohre werden die Abläufe mit den Regenwasserkanälen verbunden. Im Plangebiet ist der Einbau von 31 Stück Straßenabläufen erforderlich.

2.5 Öffentliche Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung bleibt in den vorh. Straßen erhalten.

In der Neubaustrecke von 800 m sollen 36 Stück Mastaufsatzleuchten Typ Schreder Ampera mit 5 m und 8 m Lichtpunkthöhe installiert werden.

2.6 Straßenbegleitgrün

Das Straßenbegleitgrün ist nicht Teil unseres Entwurfs. Von der Generaltendenz dass in Baugebieten mit Eigenheimbebauung das öffentliche Grün auf ein Mindestmaß beschränkt werden kann wurde im Plangebiet abgewichen.

Um dem Baugebiet einen zusammenhängenden Charakter zu geben und um die vielfältigen Vorstellungen der Anlieger zu begrenzen, sollen die privaten Grünzonen, die mit Spazierwegen und Spielzonen verbunden sind (aus einer Hand geplant), als Teil des Gesamtbaugebiets verwirklicht werden.

Wichtige Grünzone ist die vorh. Grünanlage zwischen Planstraße 05 und 06 die einschließlich der vorh. Bepflanzung geschützt und erhalten wird.

2.7 Trassenführung (Versorgung)

Um die Abstimmungen mit den diversen Versorgern zu vereinfachen und den Erfordernissen der Entwässerung zu entsprechen, wurde ein Trassenplan erarbeitet, der, entsprechend Musterblättern 5/6/9, jedem Fließmedium einen Verlegebereich zuordnet. Auch die Tiefenlage der Versorgungsleitungen ist derart gestaffelt, dass Durchdringungen ausgeschlossen werden.

Einzelheiten sind den Plänen zu entnehmen.

3. Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 254 musste für das Plangebiet die verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung geplant werden. Des Weiteren wurden die Längs- und Quergefälle der Straßen festgelegt, um einen schadlosen oberirdischen Abfluss des Regenwassers bei einem Überstau zur geplanten Grünanlage weitgehendst zu gewährleisten.

Entsprechend der Bebauung kann der Ausbau in sinnvollen Abschnitten erfolgen, ohne dass die Bewohner durch nachfolgende Ausbauarbeiten beeinträchtigt werden.

Nach dem Ausbau der Kanalisation und der Hauptversorgungsleitungen soll eine befestigte Baustraße (Tragdeckschicht) erstellt werden, deren Unterbau im Straßenkörper verbleibt (Bitu Demontage), damit durch den Ausbauverkehr die Beschädigungen von Straße und Leitungen vermieden werden.

Sämtliche technischen Daten über Lage und Höhe der geplanten Straßen und Wege sind den Ausführungsplänen zu entnehmen.

Neuss, den 06.09.16