

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ werden, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in der Ortschaft Heimerzheim der Gemeinde Swisttal geschaffen werden.

Das geplante, differenzierte Wohnungsangebot ergänzt die von Einfamilienhäusern geprägte Wohnbebauung in Heimerzheim. Zudem bieten die Festsetzungen die Möglichkeit, den südlichen Siedlungsrand in Anlehnung an bereits vorhandene Verkehrsanlagen und den südlich gelegenen Entwässerungsgraben abzurunden. Das Siedlungsgebiet wird dadurch geringfügig und in städtebaulich sinnvoller Art und Weise erweitert. Die Lage des Plangebietes am Übergang zur freien Landschaft und in unmittelbarer Nähe zu den naturbelassenen Waldflächen mit hohem Erholungswert südlich der Burg Heimerzheim macht den Standort für eine Wohnnutzung attraktiv.

Das städtebauliche Konzept sieht westlich der Birkenallee eine aufgelockerte Einzelhausbebauung vor. Im Nordosten sowie innerhalb des Plangebietes sind Mehrfamilienhäuser geplant. Hierdurch wird ein differenziertes Wohnangebot im Plangebiet geschaffen.

Südöstlich ist ein Standort für eine mehrgruppige Kindertagesstätte vorgesehen. Letztere wird der Wohnbebauung als Komplementärnutzung dienen und darüber hinaus der Nachfrage nach sozialen Einrichtungen in der Gemeinde Swisttal Rechnung tragen. Auf den restlichen Flächen des Plangebietes entstehen zur freien Landschaft hin abgestaffelte Einzel- und Doppelhäuser. Die geplante Bebauung orientiert sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung am nördlich angrenzenden Siedlungsbestand.

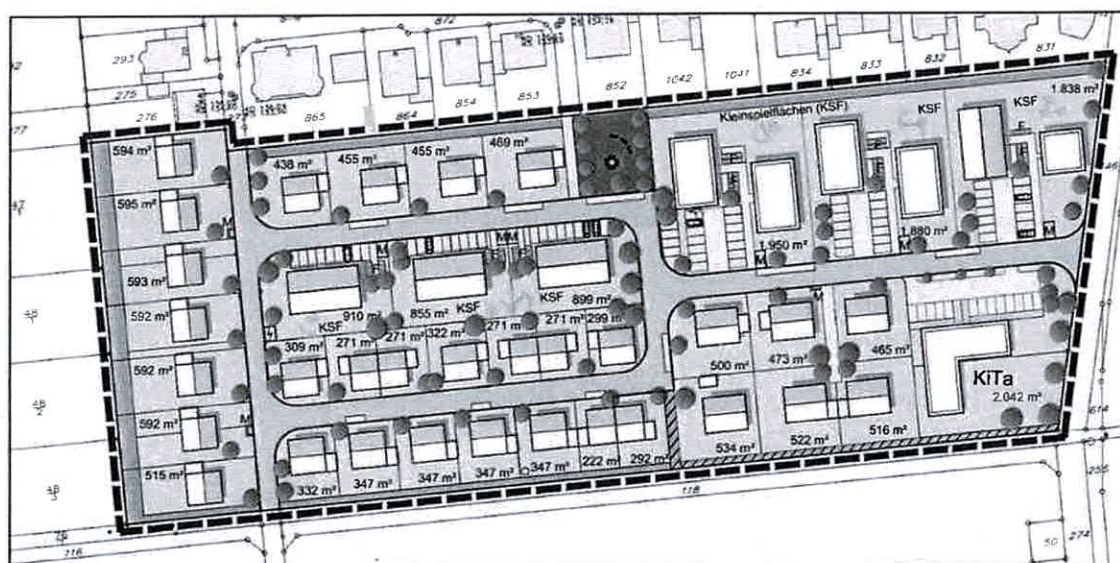


Abb. 5: Gestaltungsplan zur Bebauungsaufstellung (Hempel + Tacke GmbH)