

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße"
der Stadt Herzogenaurach

1. Aufstellung

Der Stadtrat faßte in seiner Sitzung vom 31.01.1991 folgenden Beschluß:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 1371/66, 1371/3, 1375/14, 1380, 1457 (Teilfläche) und Fl.Nr. 1462 Gemarkung Herzogenaurach, ist ein Bebauungsplan nach § 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung.

2. Flächennutzungsplan

Die Grundstücke sind derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche ausgewiesen und werden im Wege der Berichtigung angepaßt.

3. Sinn und Zweck

Der aufgestellte Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung. Es werden zwei- und dreigeschossige Gebäude für den Geschößwohnungsbau festgesetzt. Es ist beabsichtigt in diesem Gebiet ca. 80 Wohneinheiten (WE) für Miet- und Eigentumswohnungen, Sozialwohnungen und Reihenhäuser, die auf Erbpachtbasis vergeben werden, zu errichten.

Die erforderliche Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätze) sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der öffentliche Kinderspielplatz mit einer Größe von 2140 qm befindet sich in einer Entfernung von 200 m vom geplanten Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße".

4. Erschließung

Die Erschließung (Straßen, Wasser, Strom) wird durch die Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes sichergestellt.

5. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage im Bereich der Wohnhäuser soll mit einer Überdachung errichtet werden.

6. Flächen

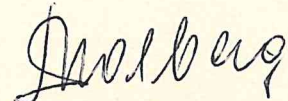
Die Flächen des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" beträgt:

Gesamt:	13.600 qm =====
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	12.340 qm
Planstraße	1.040 qm
Fuß- und Radwege	220 qm

Herzogenaurach, 24.09.1991
Planungsamt



E. Fuchs



D. Kolberg