

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 20 a "Beutelsdorf - Nord"**  
**der Stadt Herzogenaurach**

**1. Aufstellung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.1988 beschlossen, für die Grundstücke Fl.Nr. 953 (Teilfläche) und Fl.Nr. 954 (Teilfläche), Gemarkung Haundorf einen Bebauungsplan aufzustellen.

**2. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 10.04.1986 rechtskräftig geworden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.10.1988 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf" zu ändern.

**3. Sinn und Zweck**

- 3.1 Das geplante Gewerbegebiet auf dem Grundstück Fl.Nr. 953 (Teilfläche), Gemarkung Haundorf ist für die Ansiedlung einer Schreinerei vorgesehen. Der Gewerbebetrieb befindet sich derzeit ohne Erweiterungsmöglichkeit in der Ortsmitte von Beutelsdorf.

Die zukünftige Bebauung soll die bestehenden Bauproportionen, die Dachlandschaft und das Ortsbild nicht negativ beeinflussen. Eine einheitliche Bauflucht der Baukörper ist zu vermeiden.

- 3.2 Das Grundstück Fl.Nr. 954 (Teilfläche), Gemarkung Haundorf ist wie bisher (FNP) als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen worden.

**4. Städtebauliche Maßnahmen**

- 4.1 Der Standort des Gewerbebetriebes kann aus verkehrstechnischer Sicht als günstig bezeichnet werden. Mit dem Ausbau der

Kreisstraße ERH - 14 wurde die Erreichbarkeit für dieses Gebiet von Herzogenaurach einerseits und von Heßdorf/Erlangen andererseits verbessert.

- 4.2 Die Firsthöhe bei erdgeschossigen Gebäuden wird auf max. 9,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden auf max. 12,00 m begrenzt. Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben wird auf max. 400 m<sup>2</sup> begrenzt.

Im Baugenehmigungsverfahren wird vom Landratsamt geprüft, inwieweit eine Grunddienstbarkeit zugunsten der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, hinsichtlich der Geruchs- und Lärmimmission, notwendig ist.

- 4.3 Für die Begrünung des Gewerbegrundstücks und zur Einbindung des Baugebietes insgesamt in die Landschaft, sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

1. Bei Einreichung eines Baueingabeplanes ist ein detaillierter Bepflanzungsplan erforderlich.
2. Von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mind. 20 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Für eine dichte Ortsrandeingrünung zu erreichen, ist je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche oder je 10 m entlang der Grundstücksgrenze, mind. ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Flächen zwischen den Bäumen sind dicht mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

3. Die KFZ-Stellplätze sind im Gewerbegebiet in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten.

## 5. Erschließung

Die Erschließung ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes (Kanal, Wasser, Strom usw.) gesichert.

Das Gewerbegebiet ist über einen öffentlichen Wirtschaftsweg an die Kreisstraße ERH 14 angeschlossen. Ein eventueller Ausbau des öffentlichen Wirtschaftsweges ist vom geplanten Gewerbebetrieb zu übernehmen.

## 6. Flächen

Die Gebietsfläche im Bebauungsplan Nr. 20 a "Beutelsdorf-Nord" beträgt:

Gesamt	5.800 m <sup>2</sup>
a) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	1.150 m <sup>2</sup>
b) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	1.350 m <sup>2</sup>
c) Landwirtschaftliche Nutzfläche	3.050 m <sup>2</sup>
d) Öffentlicher Wirtschaftsweg	250 m <sup>2</sup>

Stadtplanungsamt  
Herzogenaurach, 11.09.1989

Holzem

