

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 6 "Höchstatter Weg - 4. Änderungsplan
der Stadt Herzogenaurach

1. Aufstellung

Der Stadtrat hat am 18.12.1985 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan, bis auf Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 370 und 371, Gemarkung Herzogenaurach, entwickelt. Diese Teilflächen sollen von bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden, siehe dazu Punkt 4.

3. Sinn und Zweck

Der Stadtrat hat am 18.12.1985 beschlossen, für das Gebiet "Höchstatter Weg" einen Änderungsplan aufzustellen.

Der überholte aus dem Jahr 1966 stammende rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die Überarbeitung auf den heutigen Stand gebracht.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

- Bei den eingeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung bis max. 42° (bisher 23°) zugelassen. Dadurch wird dem vermehrten Wunsch ein ausbaufähiges Dachgeschoß zu erhalten, nachgekommen.
- Ab 35° Dachneigung werden Dachgauben, mit Ausnahme von Flachdachgauben, zugelassen.
- Die Baugrenzen wurden so erweitert, daß Hausanbauten in vertretbarer Größe errichtet werden können.
- Auf den Garagen können Satteldächer errichtet werden.

4. Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 371, neben dem bestehenden Kinderspielplatz, als Baufläche festgesetzt. Bei Durchführung dieser Planung würde das Dambachtal zerstört und dadurch eine städtebaulich nicht vertretbare Situation geschaffen.

Der Grundstückseigentümer ist bereit auf dieses alte Baurecht zu verzichten, wenn er dafür an anderer Stelle einen Ersatz erhält. Dies soll dem Grundstück Fl.Nr. 371, in östlicher Richtung im Landschaftsschutzgebiet erfolgen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 370 beantragt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern, um hier zwei Baugrundstücke für die Kinder zu erhalten.

Dadurch ergibt sich eine bessere Abrundung des bebauten Stadtgebietes.

Der Stadtrat hat der Planung unter der Voraussetzung zugestimmt, daß entsprechende Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet vorgenommen werden.

Dies erfolgt durch die Auflösung des alten Baurechtes im Talgrund und durch die Überlassung eines Grundstückes im Norden der Stadt Herzogenaurach für Naturschutzzwecke.

Die vorhandenen Hecken und Bäume werden vollständig erhalten. Eine Pflanzbindung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin soll eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Die Stadt Herzogenaurach hat seit Inkrafttreten der Landschaftsschutzverordnung viele Anträge auf Eingriffe zurückgewiesen und teilweise erhebliche Kosten in Kauf genommen, um zufriedenstellende Lösungen zu erreichen.

Wir halten den Bebauungsvorschlag, sowohl aus städtebaulicher, als auch aus naturschutzfachlicher Sicht gesehen, für tragbar.

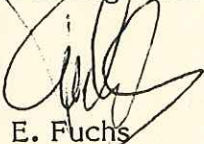
Es können daraus auch keine Folgefälle aufgebaut werden. Derartige Eingriffe sollen und müssen Einzelfälle bleiben.

5. Erschließung

Die Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) ist durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert.

Herzogenaurach, 27.07.1990

Planungsamt:



E. Fuchs

Amtsleiter

Bearbeitet:



Kolberg