



Stadt Herzogenaurach

## **Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 2**

### **„Wohnbaufläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt  
Stand: 12.10.2006

# BEGRÜNDUNG

## zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 2 „Wohnbaufläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach“

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.02.2006 beschlossen, in Bezug auf die künftige Nutzung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach, den Flächennutzungsplan von bisher öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ in Wohnbaufläche nach § 4 BauNVO zu ändern.

### 2. DERZEITIGER STAND

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach hat mit seiner Bekanntmachung vom 03.03.2005 Rechtskraft erlangt.

Die zur Änderung anstehende Fläche ist in diesem Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Welkenbacher Kirchweg“ - 2. Änderungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### 3. ZIEL UND ZWECK

Eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach, soll künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. Hierdurch erfolgt eine Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in nördliche Richtung.

Der Geltungsbereich des Änderungsabschnitts Nr. 2 umfasst eine Gesamtfläche von **ca. 2.585 m<sup>2</sup>**.

Die heutige Nutzung der Fläche als Bolzplatz wird aufgegeben und die vorhandenen Einrichtungen wie Tore und Ballfangzäune werden zurückgebaut.

Am Welkenbacher Kirchweg, nordwestlich der heutigen Fläche, wird auf der Flur-Nr. 481/5, Gemarkung Herzogenaurach, ein neuer Bolzplatz angelegt. Auf einer Teilfläche dieses Grundstückes wird die erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup> nachgewiesen.

### 4. ERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Welkenbacher Kirchweg, die Dr.-Fröhlich-Straße und den im Westen des Änderungsgebietes verlaufenden städtischen Weg, der im Zuge der Bebauung ausgebaut werden muss.

Die Versorgung mit Wasser und Strom und die Entsorgung des Schmutz- und Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluss an die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, den 12.10.2006



Fuchs



Strater