

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 17 "Hauptendorf"
der Stadt Herzogenaurach

1. Aufstellung

Der Stadtrat faßte in seiner Sitzung vom 28.10.1981 folgenden Beschluß:

Für das Gebiet, begrenzt

im Norden durch die Grundstücke Fl.Nr. 374, 374/4, 374/3 (Teilfläche),
Gemarkung Burgstall,

im Osten durch die Grundstücke Fl.Nr. 378 (Teilfläche), 379 (Teilfläche) und
380 (Teilfläche), Gemarkung Burgstall,

im Süden durch die Grundstücke Fl.Nr. 381/10 (Teilfläche) und 381/9,
Gemarkung Burgstall,

und im Westen durch das Grundstück Fl.Nr. 534/3 (Teilfläche), 464/18, 534,
Gemarkung Burgstall,

ist gemäß § 30 BBauG ein Bebauungsplan aufzustellen.

Zusätzlich im Geltungsbereich sind aufgenommen:

- der Fuß- und Radweg entlang der Bahnlinie Fl.Nr. 363 (Teilfläche), 368 (Teilfläche), 369 (Teilfläche), 370 (Teilfläche), 371 (Teilfläche), Gemarkung Burgstall
- und das Grundstück Fl.Nr. 381/8, Gemarkung Burgstall, im Süden des Bebauungsgebietes.

2. Flächennutzungsplan

Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 17 "Hauptendorf" entspricht dem rechtskräftigen Änderungsabschnitt Nr. 8 des Flächennutzungsplanes vom 13.08.1981.

3. Sinn und Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hauptendorf" wird eine begrenzte Erweiterung vom Ortsteil Hauptendorf ermöglicht. Dadurch soll den Bauwilligen aus Hauptendorf die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses gegeben werden.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Durch die im Textteil des Bebauungsplanes Nr. 17 getroffenen Festsetzungen soll erreicht werden, daß die vorhandene Bauweise in Hauptendorf

fortgesetzt und eine lebendige bauliche Struktur verwirklicht wird. Dies geschieht z.B. durch die Stellung der Baukörper, die steile Dachneigung und den Garagen mit Satteldächern. In geeigneten Straßen wird durch das Pflanzen von Bäumen mit Baumschalen im Straßenkörper entsprechend versetzte Kennzeichnung der Parkflächen eine Verkehrsberuhigung erreicht und das Erweiterungsgebiet verschönert.

In der Mitte des Baugebietes ist ein gut erreichbarer öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

5. Erschließung

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

Der Stadtrat hat am 21.04.1983 beschlossen, von Hauptendorf bis zu der Kläranlage in Niederndorf einen Kanalsammler mit Regenüberlaufbecken zu bauen. Mit dem Bau dieser Einrichtungen wurde im Herbst 1983 begonnen. Nach Fertigstellung dieser Einrichtungen ist die Abwasserbeseitigung von Hauptendorf gesichert.

6. Schutz gegen Immissionen

a) Die Gemeindeverbindungsstraße entlang der Bahnlinie von Herzogenaurach über Hauptendorf, Niederndorf, bis zum Anschluß an die vorgesehene Staatsstraße 2263 wird nach ihrer Bauvollendung eine erhöhte Verkehrsbelastung mit sich bringen.

Zwischen der geplanten Gemeindeverbindungsstraße und der vorgesehenen Bebauung ist deshalb ein Lärmschutzwall zur Errichtung vorgesehen.

Bei entsprechender Bepflanzung wird damit gleichzeitig eine Ortsrandeingrünung zum Aurachtal ermöglicht.

b) Die vom Amt für Landwirtschaft geforderte Schutzzone von 140,0 m um den vorhandenen Aussiedlerhof, wurde in den Bebauungsplan übernommen.

c) Für die am Kinderspielplatz angrenzenden Grundstücke kann ausnahmsweise in Absprache mit dem Landratsamt eine Lärmschutzeinrichtung, die höher als 1,20 m ist, errichtet werden.

7. Flächen

Die Fläche des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 17 "Hauptendorf" beträgt

Gesamt: **59.940 m²**

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

- bereits bebaut 8.050 m²

- Erweiterungsfläche (Nettofläche) 26.290 m²

Dorfgebiet § 5 BauNVO 9.490 m²

Auf der Erweiterungsfläche sind

- 18 Häuser I + D mit 27 WE

- 1 Haus II + D mit 3 WE

- 7 Doppelhäuser I + D mit 18 WE

- 5 Doppelhäuser II + D mit 20 WE

- 10 Reihenhäuser II + D mit 20 WE.

Für die 10 Reihenhäuser und 12 Doppelhäuser werden 33 Garagen und 16 Stellplätze errichtet.

Insgesamt sind 41 Häuser mit 88 Wohneinheiten geplant.

Bahnlinie 3.090 m²

private Grünfläche 760 m²

Grünanlage 440 m²

Feuerwehr 230 m²

Spielplatz 410 m²

Lärmschutzwall 1.780 m²

Grünstreifen zwischen dem Fahrradweg und der Bahn 750 m²

Vorhandene Straßen

Tannenweg (Teil) 980 m²

Gehweg (Hauptstraße) 120 m²

Geplante Straßen

Fuß- und Radweg 1.370 m²

Tannenweg 850 m²

Weidenweg (geplante Gemeindeverbindungsstraße mit Straßenbegleitgrün) 2.900 m²

Planstraße A	1.730 m ²
Planstraße B	320 m ²
Planstraße C	380 m ²

Der prozentuierte Anteil an

- Straßenflächen beträgt	14,43 %
- an Spielplatzfläche beträgt	0,68 %
- Fläche für Anpflanzung und Lärmschutz	2,96 %
	<hr/>
	18,07 %

Herzogenaurach, August 1985

Planungsamt


Fuchs

Bearbeitet:


Kolberg