

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Herzogenaurach für das Gebiet "Am Welkenbacher Kirchweg".

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Stadtrat hat nach Erstellung zahlreicher Vorentwürfe am 21.4.1977 beschlossen, für das im Lageplan dargestellte Gebiet "Am Welkenbacher Kirchweg" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der in der Zeit vom 2.10.1972 bis 2.11.1972 und 30.7.1973 bis 30.8.1973 bereits öffentlich ausgelegte Entwurf wurde aufgrund der im Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 7.8.1974 erteilten Auflagen überarbeitet. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen vor. Die Billigung des Entwurfes durch den Stadtrat erfolgte am 16.12.1976.

2. Erläuterung des Bebauungsplanvorentwurfes

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 wird ein seit den fünfziger Jahren gewachsenes Baugebiet arondiert und planungsrechtlich erfaßt. Der Entwurf sieht eine unterschiedliche Nutzung und zwar teils als allgemeines Wohngebiet (WA) und teils als Mischgebiet (MI) vor. Die Festsetzung als Mischgebiet dient der Abgrenzung der bereits vorhandenen Betriebe und der sinnvollen Nutzung der verbliebenen Baulücken. Die Einmündung des Welkenbacher Kirchweges, der Dambachstraße und der Heroldstraße in die Würzburger Straße wurde bewußt aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um einer sinnvollen Verkehrsplanung nicht hinderlich zu sein. Der Geltungsbereich wurde im Norden und im Süden aufgrund neuer Umstände geringfügig abgeändert. Im Osten ist der bereits vorhandene Kinderspielplatz und der Bolzplatz im Dambachtal in den Geltungsbereich einbezogen worden.

3. Gelände- und Bodenbeschaffenheit

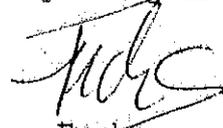
Es handelt sich überwiegend um eine Südhanglage im Nordwesten der Stadt. Die Bodenbeschaffenheit ist ohne Besonderheiten.

4. Erschließung und Versorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Staatsstraße 2244 und bestehende Ortsstraßen erschlossen.

Die Wohnstraßen sind bereits zu ca 90 % ausgebaut. Wasser- und Stromversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind ebenfalls zu ca. 90 % ausgeführt.

Herzogenaurach, den 25.5.1977
Stadtplanungsamt


Fuchs