

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Viehtriebberg"

- 2. Änderungsplan -

1. Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 32

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Viehtriebberg" erlangte am 10.01.1978 durch öffentliche Auslegung nach Genehmigung durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt mit Schreiben vom 29.11.1977, Aktenzeichen 41B610/2-77, Rechtskraft.

2. Beschluß und Aufstellung

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung vom 21.03.1979, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 32 "Viehtriebberg" zu ändern.

Der von der Firma Mauss Baugesellschaft mbH & Co KG erstellte 2. Änderungsplan wird in der Fassung vom 21.03.1979 vom Stadtrat gebilligt und ist nach § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Der Beschluß vom 22.06.1978 über die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wird aufgehoben.

3. Flächennutzungsplan

Hinsichtlich der Ausweisungen von Nutzungsflächen ergeben sich durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan keine Änderungen.

4. Verfahrensstand

Das Verfahren nach § 2a Abs. 2 BBauG wurde bei der Erstaufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Eine Wiederholung wegen der vorgesehenen 2. Änderung entfällt (Beschluß des Stadtrates vom 21.03.1979).

5. Sinn und Zweck der 2. Änderung

Durch die vom Staatlichen Vermessungsamt Erlangen durchgeführte Vermessung des Baugebietes ergab sich eine wesentliche Veränderung in der Straßenführung (Fasanenweg). Die Straße im Bereich der Flurstücke Nr. 708, 709 und 710 verschiebt sich bis zu 6 m nach Süden. Die Stellung der Wohngebäude soll entsprechend angepasst werden.

Der Wendehammer am westlichen Ende der Erschließungsstraße auf Flurnr. 583 soll zur besseren und gefahrloseren Benutzung vergrößert werden.

6. Änderungen

Die Aufteilung der Häusergruppen wird infolge der Feststellungen in Ziffer 5 unwesentlich geändert. Die Festsetzungen des ersten Bebauungsplanes über die Art der Bebauung werden beibehalten. Die öffentlichen Flächen werden ohne Änderung der Erschließungsmöglichkeiten um ca. 800 m² vermindert. (Im wesentlichen handelt es sich um Restflächen und öffentliche Garagenhöfe.) Dadurch verringern sich die Erschließungskosten erheblich.

Die Anzahl der Garagen und Abstellplätze für Pkw's auf Privatgrund wurde auf 59 Einheiten vergrößert. Öffentliche Parkplätze wurden unverändert übernommen. Geeignete Flächen in bestimmten Bereichen wurden begrünt.

In der Mitte des Bebauungsgebietes wurde bewußt die Mehrzahl der Garagen und Stellplätze angeordnet. Durch diese Lage sind die zugehörigen Häuser auf kurzen Wegen erreichbar. Des weiteren münden die Ausfahrten der Garagenhöfe genau auf den großzügig vom alten Bebauungsplan übernommenen Wendehammer der Stichstraße und ermöglichen somit einen reibungslosen Verkehrsfluß.

Die nördliche, sehr lange, aus 8 Häusern bestehende geschlossene Zeile wurde in zwei Gruppen mit paarweiser Versetzung aufgelöst. Dies bedeutet eine wesentliche Auflockerung der Baumasse an dieser Stelle. Die dortige Garagengruppe mit ihrer gefährlichen Zufahrt im Einmündungsbereich der Stichstraße wurde nach Süden verlegt. Dadurch wird die Einfahrt zum Fasanenweg verkehrssicher.

Die südlich liegende zweite Häuserzeile wurde ebenfalls in zwei Häusergruppen aufgelöst, um auch hier eine Auflockerung der Baumasse zu erreichen.

Erlangen, den 4. April 1979

H A N S M A U S S K G
Baugesellschaft mbH & Co
ppa.

