

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Herzogenaurach für das Gebiet  
" An der Bieg ".

### I. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Stadtrat hat nach Erstellung einiger Vorentwürfe am 17.11.1967 beschlossen, für das im Lageplan dargestellte Gebiet " An der Bieg " einen Bebauungsplan aufzustellen. Der in der Zeit vom 3.10.1968 bis 4.11.1968 bereits öffentlich ausgelegte Entwurf wurde aufgrund der noch nicht feststehenden Trasse der geplanten Aurachtalstraße nicht mehr weiterbearbeitet. Die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 18.9. - 18.10.1974.

Der im Rahmen einer umfassenden Stadtentwicklungsplanung erstellte Flächennutzungsplanentwurf sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbauflächen vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Gebiet von 7,5 ha.

### II. Erläuterung des Bebauungsplanentwurfes

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 " An der Bieg " 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) 6,5 ha, teils als Mischgebiet (MI) 1,0 ha vor. Die Festsetzung als Mischgebiet dient der Abgrenzung des bereits vorhandenen Betriebes und der Nutzung der verbliebenen Baulücken.

Lärmschutzmaßnahmen entlang der Aurachtalstraße (siehe Berechnungen nach DIN 18005 im Anhang ).

III. Gelände- und Bodenbeschaffenheit

Es handelt sich teilweise um ebenes Gelände und teilweise um eine Nordhanglage ca. 2 - 5 Prozent Gefälle. Die Bodenbeschaffenheit ist ohne Besonderheiten.

IV. Erschließung und Versorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch bestehende Ortsstraßen erschlossen.

Bei Fertigstellung der geplanten Aurachtalstraße erfolgt die Erschließung über die Waldstraße/Aurachtalstraße.

Die Wohnstraßen sind bereits zu 30% ausgebaut. Die Wasser- und Stromversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind ebenfalls zu 30% ausgeführt.

Bruttobaulandfläche	75 000 qm	=	100%
Straßenfläche einschl. Fußwege	11 000 qm	=	14,6 %
Straßenfläche	11 000 qm x 110,00 DM	=	1.210.000 DM
davon bereits ausgebaut ca. 30%			
= 3 300 qm			
noch auszubauen	7 700 qm x 110,00 DM	=	847.000 DM
=====			

Herzogenaurach, 4.3.1975

Stadtplanungsamt

  
(Roth)

Architekt