

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 10 „Lohhof“
- 3. Änderungsplan
der Stadt Herzogenaurach**

1. Aufstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.1988 beschlossen, für das Gebiet begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Schützengraben“
- im Osten durch die Grundstücke Fl.Nr. 1082/2, 1082/5 und 1082/8 (Teilfläche),
Gemarkung Herzogenaurach
- im Süden durch die „Erlanger Straße“
- und im Westen durch die „Rathgeberstraße“ einen Änderungsplan aufzustellen.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat am 10.04.1986 Rechtskraft erlangt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt 5 „Sonstige Sondergebiete in der Erlanger Straße und Schützengraben“ wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan aufgestellt.

3. Sinn und Zweck

3.1. Im Mischgebiet sind die in § 6 BauNVO genannten Einrichtungen zulässig. Die Verkaufsflächen dürfen max. 800 qm betragen.

Darüber hinaus sind nur Dienstleistungseinrichtungen und Handelsbetriebe des Handwerks zulässig.

Bekleidungszubehör wird die Verkaufsfläche auf max. 400 qm beschränkt. Diese Festlegung wird getroffen, um die genannten Empfehlungen im Standort- und Marktgutachten der GfK hinsichtlich der angestrebten Branchenstruktur in den Innenstadt einzuhalten.

Vergnügungsstätten und Verbrauchermärkte sind nicht zulässig.

3.2. Im Sondergebiet wird für die Erweiterung des bestehenden Möbel- und Einrichtungshauses die genehmigte Gesamtverkaufsfläche von derzeit ca. 7.600 qm auf ca. 10.650 qm erweitert.

3.3. Die Grundstücke Fl.Nr. 1090 und 1090/3, Gemarkung Herzogenaurach, werden von einem Mischgebiet in ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauGB geändert, um die Verkaufsfläche des bestehenden Verbrauchermarktes von derzeit 1.017 qm auf 1.350 qm zu erweitern.

4. Erschließung

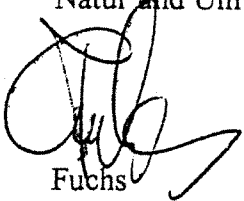
Die Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) ist durch Anschluß an das vorhandene Ortsnetz gesichert.

5. Fläche

Die Fläche des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 10 „Lohhof“ - 3. Änderungsplan beträgt:

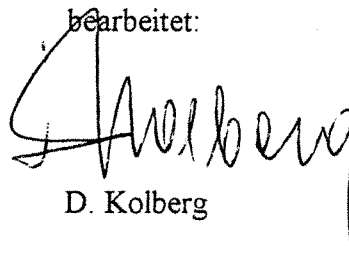
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	16.400 qm
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	14.650 qm
<u>vorhandene Straße/Wydhösselstraße</u>	<u>1.300 qm</u>
Gesamt:	32.350 qm

Herzogenaurach, 15.09.1995
Amt für Planung,
Natur und Umwelt



Fuchs

bearbeitet:



D. Kolberg