

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 13 a - 2. Änderung**  
**"Schleifmühlweg II"**

**1. Aufstellung**

Der Stadtrat faßte in seiner Sitzung vom 18.07.1991 folgenden Beschluß:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 1463, 1465 (Teilfläche) und 1467, Gemarkung Herzogenaaurach, ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen und Geschäftsflächen sollen einerseits zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs und andererseits als Nahbereichszentrum zur Deckung der Versorgung der Wohnbevölkerung in der unmittelbaren Umgebung mit Einzelhandelsgeschäften und sonstigen nichtstörenden Dienstleistungsbetrieben dienen.

**2. Flächennutzungsplan**

Die Grundstücke sind derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet und Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Mit dem Flächennutzungsplanänderungsabschnitt Nr. 10 werden zwei Baugebiete zusammengefaßt:

1. Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße"
2. Bebauungsplan Nr. 13 a "Schleifmühlweg II" - 2. Änderung.

Der Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" ist nach § 1 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufgestellt worden. Der Flächennutzungsplan wird mit dieser Berichtigung (§ 1 Abs. 2 Satz 3 BauGB-MaßnahmenG) angepaßt.

Im Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße" der Stadt Herzogenaaurach wurden zwei- und dreigeschossige Gebäude für den Geschößwohnungsbau festgesetzt. Es ist beabsichtigt in diesem Gebiet Miet- und Eigentumswohnungen, Sozialwohnungen sowie Reihenhäuser zu errichten.

**3. Zielprojektion**

Der aufgestellte Bebauungsplan ist ein Beitrag zur dringend notwendigen Deckung des Bedarfs mit Wohnraum für die Bevölkerung. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes läßt neben dem Wohnen auch nichtstörende Dienstleistungsbetriebe zu. Diese sollen ein Nahbereichszentrum mit Einzelhandelsgeschäften für die Quartierbevölkerung bilden.

Es werden zwei- bis viergeschossige Gebäude für den Geschäfts- und Geschoßwohnungsbau im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist beabsichtigt, im Planungsgebiet ca. 100 Mietwohnungen zu errichten. Die Anzahl der Kfz-Stellplätze ist im Bauplan nach der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach nachzuweisen. Neben den 56 oberirdischen Stellplätzen sollen in der Tiefgarage 176 Stellplätze errichtet.

Der Ausbau von Nebenzentren als multifunktionelle Entlastungszentren ist im Hinblick auf das Hauptzentrum innerhalb einer polyzentrischen Stadtstruktur anzustreben. Die Erschließungsfunktionen für bisher wenig strukturierte Siedlungsbereiche werden ausgebaut. Ein Erkenntnisziel ist die Realisierbarkeit einer so verstandenen Nebenzentrenkonzeption unter der besonderen Berücksichtigung der infrastrukturellen Voraussetzungen.

Die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätze) sind in der näheren Umgebung vorhanden.

#### 4. Erschließung

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

#### 5. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Bereich des Tennisplatzes getrennt auszuführen. Der Tennisplatz liegt ca. 2 m unter dem Eingangsniveau der südlichen Querriegel. Der Tennisplatz ist zusätzlich mit einer ca. 1 m hohen Mauer zu den südlichen Wohnbauten abgegrenzt worden.

#### 6. Flächen

Die Flächen des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 13 a "Schleifmühlweg II" - 2. Änderung teilen sich wie folgt auf:

Gesamt:	12.600 qm
Mischgebiet:	12.600 qm
Planstraße	300 qm
Fußweg	70 qm
Fuß- und Radweg	110 qm
Straßenbegleitgrün	100 qm

Stadt Herzogenaurach  
Herzogenaurach, 24.10.1991

  
Fuchs