Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethovenstraße"
der Stadt Herzogenaurach

1. Aufstellung

Der Stadtrat faßte in seiner Sitzung vom 31.01.1991 folgenden Beschuß:
Für die Grundstücke Fl.Nr. 1371/66, 1371/3, 1375/14, 1380, 1457
(Teilfläche) und Fl.Nr. 1462 Gemarkung Herzogenaurach, ist ein
Bebauungsplan nach § 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-
MaßnahmenG) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Deckung
eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung.

2. Flächennutzungsplan

Die Grundstücke sind derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungs-
plan als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche ausgewiesen und werden
im Wege der Berichtigung angepaßt.

3. Sinn und Zweck

Der aufgestellte Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden
Wohnbedarfs der Bevölkerung. Es werden zwei- und dreigeschossige
Gebäude für den Geschoßwohnungsbau festgesetzt. Es ist beab-
sichtigt in diesem Gebiet ca. 80 Wohneinheiten (WE) für Miet- und
eigentumswohnungen, Sozialwohnungen und Reihenhäuser, die auf
Erbpachtbasis vergeben werden, zu errichten.

Die erforderliche Infrastruktur einrichtungen (Schulen, Kindergärten,
Kinderspielplätze) sind in der näheren Umgebung vorhanden.
Der öffentliche Kinderspielplatz mit einer Größe von 2140 qm be-
findet sich in einer Entfernung von 200 m vom geplanten Bebauungs-
plan Nr. 15 a "Beethovenstraße".

4. Erschließung

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

5. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage im Bereich der Wohnhäuser
soll mit einer Überdachung errichtet werden.
6. Flächen

Die Flächen des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 15 a "Beethoven-straße" beträgt:

Gesamt: 13.600 qm

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 12.340 qm
Planstraße 1.040 qm
Fuß- und Radwege 220 qm

Herzogenaurach, 24.09.1991
Planungsamt

E. Fuchs
D. Kolberg