

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" der Stadt Herzogenaurach

### 1. Aufstellung

Der Stadtrat faßte in seiner Sitzung vom 29.10.1980 folgenden Beschluß:

Für das Gebiet begrenzt

im Westen durch die Grundstücke Fl. Nr. 126 (Teilfläche), 127 (Teilfläche), 129 (Teilfläche), 132, 145 (Teilfläche), 151, 152, 153, 155 (Teilfläche), 147/1 (Teilfläche), 157 (Teilfläche), 158, 160, 164 (Teilfläche), 171 und 210 (Teilfläche), Gemarkung Hammerbach.

im Norden durch die Grundstücke Fl. Nr. 226, 244 (Teilfläche), 243 (Teilfläche), 241, 387 (Teilfläche), 454, 452, 453 und 444, Gemarkung Hammerbach.

im Osten durch die Grundstücke Fl. Nr. 572 und 570 (Teilfläche), Gemarkung Hammerbach.

im Süden durch die Grundstücke Fl. Nr. 126 (Teilfläche), 120, 118 (Teilfläche), 117 (Teilfläche), 99 (Teilfläche), 84 (Teilfläche), 87 (Teilfläche), 88 (Teilfläche), 83 (Teilfläche), 92, 525/2, 527/2 (Teilfläche), 59/10 und 553/3 (Teilfläche), Gemarkung Hammerbach

ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG aufzustellen.

## 2. Flächennutzungsplan

Die am 19.10.1978 vom Stadtrat beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.03.1980 festgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Hammerbach" ist bis auf kleinere Abweichungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Verfahrensstand

Die Beteiligung der Bürger nach § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 15.11.1979 im Rahmen einer Bürgerversammlung.

## 4. Sinn und Zweck

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach" wird der bereits bestehende alte Ortsteil planungsrechtlich erfaßt und geordnet sowie eine begrenzte Erweiterung ermöglicht.

## 5. Städtebauliche Maßnahmen

Die Festsetzungen für den alten Ortskern wurden so gefaßt, daß eine möglichst geringe Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen entsteht.

Folgende Maßnahmen zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes sind vorgesehen:

- a) Durch die unter Baugestaltung festgesetzten Gestaltungsvorschriften werden die vorhandenen Bauformen im alten Ortskern erhalten und die im Erweiterungsgebiet geplanten Gebäude dem alten Ortskern angepaßt.

- b) Durch eine Pflanzbindung sollen besonders erhaltenswerte Bäume geschützt werden. Eine anstrebenswerte Eingrünung des gesamten Ortes kann durch das festgesetzte Pflanzgebot ermöglicht werden.

#### 6. Abwägungsgebot

Hammerbach ist ein gewachsener Ortsteil mit verschiedenen nebeneinander vorkommenden Nutzungsarten. Diese Struktur läßt eine exakte Trennung und Abstimmung im Sinne der BauNVO nicht zu.

Die Gebiete in der Ortsmitte bestehen größtenteils aus landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnungsgebäuden. Die Festsetzung als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO läßt den landwirtschaftlichen Betrieben volle Erweiterungsmöglichkeit.

Wo es aufgrund der vorhandenen Nutzung möglich ist, wurde zwischen den Dorfgebieten und den allgemeinen Wohngebieten ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO als Abstufung der Nutzungsarten festgesetzt.

Das als Gewerbegebiet ausgewiesene Grundstück Fl. Nr. 511, Gemarkung Hammerbach, wird als Mischgebiet festgesetzt. Die jetzt vorhandene Firma Flister, Im- und Export, ist in einem Mischgebiet zulässig. Durch diese Festsetzung werden Konflikte mit dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet vermieden.

Das südlich angrenzende Mischgebiet dient zur Ansiedlung störungsfreier ortsansässiger Betriebe.

#### 7. Fluglärm

Im Meßbericht der Landesgewerbeanstalt Nürnberg vom 08.11.1978 wurde ein Beurteilungspegel von 58 dB (A) errechnet.

Im Schreiben des Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen - Nutzungskriterien für die Bauleitplanung im Lärmschutzbereich von bestehenden Verkehrsflughäfen - ist im Bereich bis 62 dB (A) Wohnbebauung zulässig.

Zudem handelt es sich um Einzelhäuser, die größtenteils von Ortsansässigen errichtet werden und nicht um verdichtete Wohnbebauung. Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 21.03.1983 wird ausdrücklich darauf verwiesen, daß die Fluglärmbeeinträchtigung geringer geworden ist und mit Sicherheit nicht die Grenzwerte der DIN-Norm Schallschutz im Städtebau erreicht.

#### 8. Erschließung

Die Erweiterungsgebiete werden verkehrsmäßig durch eine Erweiterung des Ortsstraßennetzes erschlossen.

Die Strom- und Wasserversorgung ist gesichert. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die Kanalisation in Herzogenaurach gegeben.

#### 9. Flächen

Die Fläche des Gebietes im Bèbauungsplan Nr. 18 "Hammerbach" beträgt:

gesamt: 197.500 m<sup>2</sup>

bereits bebaut und Baulücken  
im Innenbereich 167.300 m<sup>2</sup>

Erweiterungsfläche (Nettofläche): 24.600 m<sup>2</sup>

##### vorhandene Straßen:

Hammerbacher Straße 5.900 m<sup>2</sup>  
(Staatsstraße 2263)

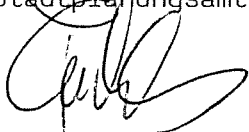
Veilchenstraße 2.900 m<sup>2</sup>

Falkendorfer Straße 1.800 m<sup>2</sup>

Margaritenstraße (Kreisstraße ERH 25)	4.300 m <sup>2</sup>
Fliederstraße	990 m <sup>2</sup>
<u>geplante Straßen:</u>	
Kornblumenstraße: (Flächen bereits im städtischen Eigentum)	420 m <sup>2</sup>
Krokusstraße	840 m <sup>2</sup>
Tulpenstraße (Flächen teilweise im städt. Eigentum)	1.500 m <sup>2</sup>
Lupinenstraße (Flächen im städt. Eigentum - Ausbau teilweise erfolgt)	2.000 m <sup>2</sup>
Planstraße A	1.540 m <sup>2</sup>
Planstraße B	630 m <sup>2</sup>
Planstraße C	320 m <sup>2</sup>
Planstraße D	1.030 m <sup>2</sup>
Planstraße E	430 m <sup>2</sup>
Waldfläche:	900 m <sup>2</sup>
Wasserfläche:	4.700 m <sup>2</sup>

Herzogenaurach, 05.05.1983

Stadtplanungsamt



Fuchs