

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 5
„Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafenstraße“
- 4. Änderungsplan
der Stadt Herzogenaurach

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

- 1.1.** Die Bebauungsplan-Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Stadtratsbeschluß vom 30.06.1993.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafenstraße“ der Stadt Herzogenaurach vom 03.03.1967.

- 1.2.** Der Flächennutzungsplan wurde am 10.04.1986 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplanentwurf wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.3. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der überholte, aus dem Jahr 1967 stammende rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die Überarbeitung auf den heutigen Stand gebracht.

Im Einzelnen ist vorgesehen:

- Bei den eingeschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung bis max. 42° (bisher 23°) zugelassen. Dadurch wird dem vermehrten Wunsch, ein ausbaufähiges Dachgeschoß zu erhalten, nachgekommen.
- Ab 35° Dachneigung werden Dachgauben mit Ausnahme von Flachdachgauben zugelassen. Hierfür gilt die Dachgaubensatzung.
- Die Baugrenzen werden so erweitert, daß Hausausbauten in vertretbarer Größe errichtet werden können.
- Auf den Garagen können Satteldächer errichtet werden.
- Die nördliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 268, Gemarkung Herzogenaurach wurde von bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt, z.B. für die Erweiterung von sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäude.
Der Rest der Fläche des Grundstückes Fl.Nr. 268, Gemarkung Herzogenaurach, (ca. 3,805 ha) ist in dem Bebauungsplan aufgenommen und als Fläche für den Gemeinbedarf eingestuft worden. Diese Festsetzung entspricht der aktuellen Nutzung.

2. LAGE DES PLANUNGSGBIETES

2.1. Das Planungsgebiet liegt nicht im Außenbereich i.S. des § 35 BauGB. Es erhält über die Erlanger Straße Anschluß an folgendes überörtliche Straßennetz: Staatsstraße 2244. Der Anschluß an die ST 2244 erfolgt innerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze.

2.2. Entfernungen zu

- Omnibushaltestelle	0 - 700 m
- Volksschule	200 - 700 m
- Kindergarten	100 - 800 m
- Versorgungsläden	50 - 800 m
- Gemeindeverwaltung	300 - 1.000 m
- Katholische Kirche	50 - 800 m

3. BAULICHE NUTZUNG

3.1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung folgendermaßen festgesetzt:

- Allgemeine Wohngebiete (WA)	13,109 ha
- Mischgebiete (MI)	2,121 ha
- Gewerbegebiete (GE)	1,481 ha
- Fläche für den Gemeinbedarf	4,524 ha

3.2. Brutto-Baufläche - Bestand	13,109 ha
./ Gemeinbedarfsflächen	4,524 ha
./ öffentliche Verkehrsfläche	2,760 ha
./ Friedhof	2,810 ha

4. ERSCHLIESSUNG

4.1. Straßen

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes ist gesichert.

Nach §§ 127 - 130 BauGB trägt die Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes bezüglich des Ausbaues der öffentlichen Verkehrsflächen.

Der restliche beitragsfähige Erschließungsaufwand ist durch Anliegerkosten sicherzustellen.

4.2. Wasser

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß der einzelnen Anwesen an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Herzogenaurach sichergestellt. Die erforderliche Erweiterung der bestehenden öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt durch den Träger der Wasserversorgung. Die Kosten für den Anschluß der Anwesen werden nach der Wasserabgabe- und Gebührensatzung des Versorgungsträgers festgesetzt.

Zur Schonung der Trinkwasservorräte und Minderung der Abwasserspitzen wird die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung empfohlen.

4.3. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß der Anwesen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Herzogenaurach. Eine erforderliche Erweiterung der bestehenden öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt durch deren Träger. Die Kosten für den Anschluß werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

4.4. Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch die EVO Energieversorgung Oberfranken, Bamberg, mittels Verkabelung. Die Kosten des Anschlusses der Anwesen an das Stromversorgungsnetz werden vom Träger der Stromversorgung erhoben.

4.5. Müll

Die festen Abfallstoffe werden gem. Satzung (i.d. derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchstadt beseitigt.

4.6. Erschließung - allgemein

Die Erschließung wird von der Stadt durchgeführt.

5. SCHUTZ GEGEN IMMISSIONEN

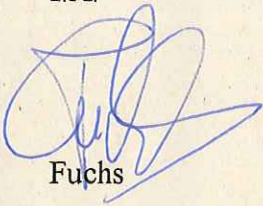
Zur Abwehr evtl. auftretender erhöhter Lärmimmissionen im Bereich der Erlanger Straße, sind an den geplanten Gebäuden mit Wohn- oder Aufenthaltsräumnutzung Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Klasse 3 mit erhöhter Luftschalldämmung vorzunehmen, so daß die Innenpegel nach Tafel 5 der VDI-Vorschrift - 2719 eingehalten werden. Aufenthaltsräume höherer Qualität wie Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer sind der lärmabgewandten Seite im Gebäude unterzubringen.

6. UMWELTSCHUTZ

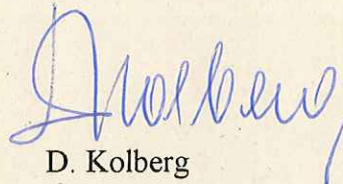
Auf eine Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB wurde verzichtet, da dieses Gebiet im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung liegt.

Zur Reduzierung schädlicher Emissionen wird die Verwendung regenerativer Energien empfohlen.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, 10.11.1995
I.A.



Fuchs



D. Kolberg