

Begründung

gem. § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan (Neuaufstellung) Nr. 7/1-3 für das Gebiet Stadtteil Burk zwischen Burker Straße (B 470) und Seetal-Altwasser, Grundstücke Fl.Nr. 197, 198, 199

1. Voraussetzungen und Ursachen

- 1.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen gem. § 1 Abs. 1 und 2; § 2 Abs. 1 Satz 1; Abs. 5 und 6; § 8 Abs. 1 und 2; § 9 Abs. 1, 2, 7 BBauG.
- 1.2 Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes decken sich mit den Festsetzungen im noch rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, der früheren Gemeinde Burk, jetzt Stadtteil von Forchheim.
- 1.3 Für das o.g. Gebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.
- 1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Antrag auf Vorbescheid ausgelöst, auf dem Grundstück Fl.Nr. 197 ein Wohnhaus zu errichten.
- 1.5 Ein positiver Bescheid gem. § 34 BBauG (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) konnte nicht erteilt werden, da das Straßenbauamt Bamberg als zuständige Stelle wegen der Anbindung der Grundstücke Fl.Nr. 197 und 198 an die Burker Straße einen Bebauungsplan fordert.
- 1.6 Der Stadtrat hat am 26.02.1981 (P1A 02.02.1981) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auf Vorschlag des Stadtbauamtes vom 15.01.1981 beschlossen.
- 1.7 Da sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird gem. § 2 a (4) BBauG von der öffentlichen Anhörung mit Darlegung der Ziele und Zwecke (§ 2 a (2) BBauG) abgesehen (Stadtratsbeschuß vom 26.2.1981).
- 1.8 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 15.01.81 aufgestellt.
- 1.9 Die einzelnen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind aus dem Plankopf ersichtlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/1-3 werden die Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 197 und 198 geschaffen.
- 2.2 Die Bebauung stellt eine Abrundung des Ortsrandes bzw. einen Abschluß des Siedlungsgebietes entsprechend den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Burk-Süd dar.

- 2.3 Festsetzen von Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- 2.4 Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen, der Bau- und Freiflächen und Verkehrsflächen.
- 2.5 Regelung und Abschluß des Gebietes durch Schaffung einer städtebaulichen Ordnung.
- 2.6 Ausweisung von Bauplätzen.
3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung
 - 3.1 Bau von Wohnhäusern, Abrundung des Ortsrandes gem. gültigem Flächennutzungsplan.
 - 3.2 Nachteilige Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete sind nicht zu erwarten.
4. Lage und Geltungsbereich
 - 4.1 Das Plangebiet liegt am Rande des Stadtteiles Burk, zwischen Burker Straße und Seetal-Altwasser.
 - 4.2 Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch eine stark gestrichelte Linie gekennzeichnet.
 - 4.3 Entfernungen

Stadtmitte (Rathaus)	3.000 m
Stadtteilmitte	400 m
5. Beschaffenheit des Plangebietes
 - 5.1 Baugrund: lehmig-sandiger Untergrund
 - 5.2 Höhenlage: die Höhenlage des Plangebietes ist durch die Höhenschichtlinien im Bebauungsplan dargestellt.
 - 5.3 Lärmemissionen sind durch die B 470 zu erwarten. Die Lärmemissionen werden vermindert, da die Vorgärtenflächen ca. 2,00 m über Straßenniveau der B 470 liegen, die Bauflächen in ca. 30 m Abstand auf dem nach Osten geneigten Gelände liegen und dichte Bepflanzung der Vorgärten festgesetzt wird.
Durch eine entsprechende Situierung für die ruhebedürftigen Räume, d.h. eine Orientierung der Schlafräume auf die der B 470 abgewandten Gebäudeseite kann darüberhinaus der notwendige Schallschutz erreicht werden. Eine Schallschutzberechnung liegt der Begründung bei.
- 6.1 Das Plangebiet umfaßt überwiegend privaten Besitz. Die Eigentumsverhältnisse können aus dem Beteiligtenverzeichnis ersehen werden. Das Plangebiet umfaßt folgende Grundstücke bzw. Teile dieser Grundstücke der Gemarkung Burk:

Fl.Nr. 197, 198, 199, 559/2 (TF1), 559/16 (TF1).
- 6.2 Außer dem Erwerb von Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind keine besonderen bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

6.3 Beim Landratsamt Forchheim wird der Antrag gestellt: Zurücknahme der westlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes (entlang der B 470) bis zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Böschungskante mit Bepflanzung)

7. Bauliche Nutzung

7.1 Art der Baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gem. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) in offener Bauweise ausgewiesen. Entlang der Burker Straße werden entsprechend dem Flächennutzungsplan Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 ausgewiesen. Entlang dem Seetal-Altwasser wird ein öffentlicher Uferstreifen geplant. Die Restflächen werden entsprechend dem Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zum besseren Übergang der Ortsrandbebauung in die Landschaft und aufgrund der Topographie des Geländes wird die Bauweise mit I + D + U ausgewiesen.

7.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt.

8. Flächengliederung

Baugrundstücke	3.900 m ²	56 %
öffentl. Verkehrsflächen + Grünflächen	730 m ²	10 %
landwirtschaftl. Flächen	2.270 m ²	34 %
	<hr/>	
Gesamtfläche des Plangebietes	6.900 m ²	100 %
	=====	

9. Erschließung

9.1 Straße, Abwasserkanäle, Strom- und Wasserversorgung sind noch zu bauen.

9.2 Die festen Abfallstoffe werden von der städtischen Müllabfuhr beseitigt.

10. Herstellungskosten

Grunderwerb für Straße u. öffentl. Uferstreifen	15.000,-- DM
Verkehrsflächen	20.000,-- DM
Wasserversorgung	3.000,-- DM
Abwasserkanäle	16.000,-- DM
Stromversorgung	4.000,-- DM
sonstige Kosten und Nebenkosten	4.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtsumme der Herstellungskosten	62.000,-- DM
	=====

11. Verwirklichung des Bebauungsplanes und Finanzierung der Kosten

Die Verwirklichung der Erschließungsanlagen bzw. ihre Finanzierung wird je nach Bedarf, Zug um Zug im städtischen Haushalt eingeplant.

Forchheim, 30.07.1981
STADT FORCHHEIM

In Vertretung:

R. Meixner
(R. Meixner)
Bürgermeister

~~Ritter von Traitteur~~
~~Oberbürgermeister~~

llh
PO

Bebauungsplan (Neuaufstellung) Nr. 7/1-3 für das Gebiet Stadtteil Burk, zwischen der Burker Straße (B 470) und Seetal-Altwasser, Grundstücke Fl.Nr. 197, 198, 199

Schallschutzmaßnahmen für das geplante Baugebiet entsprechend der DIN-Vornorm 18005

Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 470

Mit Schreiben vom 15.07.1967 Nr. 3113 - B 370 - IV teilt das Straßenbauamt Bamberg folgende Werte mit:

Tagesstunde 184 Kfz/h, Nachtstunde 41 Kfz/h, LKW-Anteil 17,7 %, Straßenlängsneigung 1 % zulässige Geschwindigkeit 50 km/h.

1. Planungsrichtpegel

Nach DIN 18 005 beträgt der Planungsrichtpegel für ein Allgemeines Wohngebiet (WA)

am Tag	55 dB (A)
nachts	40 dB (A)

2. Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels:

Lt. Bild 1 lassen sich daraus folgende äquivalente Dauerschallpegel ableiten:

- a) ca. 54 dB (A) tags und
ca. 47,5 dB (A) nachts.

Der höhere LKW-Anteil von 17,7 % hat eine Erhöhung des äquivalenten Dauerschallpegels um 1,5 dB (A) zur Folge:

- a) 54 + 1,5 = 55,5 dB (A) tags und
b) 47,5 + 1,5 = 49,0 dB (A) nachts

Diese Werte gelten in 25 m Abstand von der Fahrbahnachse.

Bei 10 m Abstand sind diese Werte um 4 dB (A), bei 15 m Abstand um 2 dB (A) zu erhöhen. Bei 40 m Abstand können diese Werte um 2 dB (A) reduziert werden, bei 50 m Abstand ist eine Reduzierung um 3 dB (A) möglich.

3. Überschreitung des Planungsrichtpegels:

Im Allgemeinen Wohngebiet:

- a) 55,5 - 55,0 = 0,5 dB (A) tagsüber und
b) 49,0 - 40,0 = 9,0 dB (A) nachts für 25 m Abstand von der Fahrbahnachse.

In Abhängigkeit von unterschiedlichen Entfernungen zur Fahrbahnachse ergeben sich folgende Unter- bzw. Unterschreitungen des Planungsrichtpegels:

	tagsüber	nachts
40 m Abstand	- 1,5 dB (A)	+ 7,0 dB (A)
50 m Abstand	- 2,5 dB (A)	+ 6,0 dB (A)

Es zeigt sich, daß lediglich der Planungsrichtpegel für die Nacht überschritten wird. Die Überschreitung kann gemäß DIN 18005 V, Absatz 5 noch zugelassen werden, da sie sich innerhalb der 10 dB-Toleranzgrenze bewegt.

Schallschutzmaßnahmen

Die Lärmemissionen werden vermindert, da die Vorgärtenflächen ca. 2,00 m über Straßenniveau der B 470 liegen, die Bauflächen auf einem nach Osten geneigten Gelände ausgewiesen sind und dichte Bepflanzung der Vorgärten festgesetzt wird.

Durch eine entsprechende Situierung für die ruhebedürftigen Räume, d.h. eine Orientierung der Schlafräume auf die der B 470 abgewandten Gebäude-seite wird der notwendige Schallschutz erreicht.

Nachdem der Schalldämmwert normaler Fensterausführungen bis zu 35 dB (A) erreicht, ist der Einbau von besonderen Schallschutzfenstern nicht erforderlich, d.h. normale Fensterausführungen genügen, um die geringfügige Überschreitung des Planungsrichtpegels zu kompensieren.

Forchheim, 05.10.1981
STADT FORCHHEIM

In Vertretung:



(R. Meixner)
Bürgermeister

~~Ritter von Traitteur~~
~~Oberbürgermeister~~

