

STADT FORCHHEIM
- Stadtbauamt -
612/Fr
PLA 34 Job N

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 7/2.1 (Neuaufstellung und Änderung) für das Gebiet im Stadtteil Burk, zwischen der Burker Straße, der Regnitzau, dem Ries, dem Regnitzaltwasser und dem Flutgraben (Bach)

1. Voraussetzungen und Ursachen:

- 1.1 Der Bereich um die Pfarrer-Bauer-Straße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Burk-Nord", Nr. 7/2, mit Rechtsverbindlichkeit vom 03.05.1968, erfaßt.
- 1.2 Für den jetzigen Planungsbereich wurde in den Jahren 1973/74 ein Änderungsverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan (Änderung) wurde vom Landratsamt Forchheim am 22.05.1974 genehmigt. Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 12.06.1979 Nr. 220-5214 M - 1/79 wurde die Nichtigkeit des Bebauungsplanes festgestellt und der Stadt Forchheim empfohlen, ein ordnungsgemäßes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
- 1.3 Daraufhin hat der Stadtrat am 02.08.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Bauauschuß 09.07.1979).
- 1.4 Das Bebauungsplankonzept wurde am 26.06.1980 aufgestellt. Es stützt sich auf den Bebauungsplanänderungsentwurf von 1973. Die Änderungen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 1968 betreffen vor allem die Änderung der Führung der Pfarrer-Bauer-Straße und Änderungen der Situierung von Bauflächen (Wegfall von Bauflächen aus topographischen und erschließungstechnischen Gründen im Südosten des Plangebietes, Verschiebung von Bauflächen und zusätzliche Ausweisung von Bauflächen aufgrund besonderer Beteiligtenwünsche). Das Plangebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) eingestuft, nur entlang der Burker Straße besteht ein "Mischgebiet" (MI).
- 1.5 Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.07.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.6 Die Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG fand in der Zeit vom 29.9.1980 bis 10.11.1980 statt. Sie wurde am 17.9.1980 öffentlich bekanntgemacht.
- 1.7 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.9.1980 an der Planaufstellung beteiligt.
- 1.8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 24.6.1981 aufgestellt.
- 1.9 Der Bebauungsplanentwurf wurde aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Stadtteiles Burk herausentwickelt. Soweit Nutzungsänderungen vorliegen, dies gilt insbesondere für das Mischgebiet (MI) entlang der Burker Straße, werden diese in der Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Stadtrat bereits am 29.11.1979 beschlossen hat, berichtigt.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

- 2.1 Festsetzung von Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung.
- 2.2 Planung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschließlich der Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, Bau- und Freiflächen.
- 2.3 Regelung der Entwicklung durch Schaffung einer städtebaulichen Ordnung und
- 2.4 Ausweisung von Bauplätzen für Wohn- und Mischbebauung.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

- 3.1 Restausbau des Baugebietes.
- 3.2 Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

4. Lage und Geltungsbereich:

- 4.1 Das Plangebiet liegt im Stadtteil Burk. Es wird im Westen von der Burker Straße, im Norden von der Regnitzau, im Osten vom Regnitzaltwasser und im Süden von dem Flutgraben (Bach) begrenzt.

4.2 Entfernungen:

Stadtmitte (Rathaus)	1350 m
Forchheim - Nord	2000 m
Forchheim - Süd	2500 m
Forchheim - Ost	4000 m

5. Beschaffenheit des Planungsgebietes:

5.1 Baugrund:

Lehmiger Boden

5.2 Hochwasser:

Im Bereich des Regnitzaltwassers ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, das allerdings wegen des vorhandenen Hanges auf das Baugebiet selbst keinen Einfluß hat.

5.3 Grundwasser:

Die Höhe des Grundwassers ist nicht bekannt, doch ist zu vermuten, daß sie auf der Höhe des Regnitzaltwassers liegt.

5.4 Höhenlage:

Die Höhenlage des Gebietes ist durch die Höhenschichtlinien im Bebauungsplan dargestellt.

5.5 Landschaftsschutzgebiet:

Der östliche Bereich des Plangebietes ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

5.6 Baumbestand und Eingrünung:

Der Baumbestand ist nicht nennenswert. Nur im Hangbereich treten verschiedentlich Baumgruppen auf.

5.7 Wasserflächen:

Das Planungsgebiet wird im Osten vom Regnitzaltwasser tangiert.

5.8 Straßen:

Im Westen wird das Plangebiet von der bereits ausgebauten B 470 tangiert. Die geplanten Erschließungsstraßen sind bereits gebaut.

5.9 Grünflächen:

Am Ostrand des Plangebietes sind private Grünflächen und ein öffentlicher Grünstreifen mit Fußweg für die Naherholung ausgewiesen.

6. Besitzverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen:

6.1 Die Grundstücke befinden sich überwiegend in privatem Besitz.

6.2 Bodenordnende Maßnahmen in Form von Grunderwerb für die Stadt Forchheim werden für den öffentlichen Fußweg mit öffentlichem Grünstreifen erforderlich.

7. Bauliche Nutzung:

7.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Bebauungsgebiet wird gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" (WA), teils aber auch als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Für alle Nutzungsarten gilt die offene Bauweise.

7.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahlen bestimmt. Als bebaubare Fläche gilt die durch die Baugrenzen eingefasste Fläche.

8. Flächengliederung des Plangebietes:

Baugrundstücke (Bauland) ca.	2,64 ha = 72 %
öffentliche Verkehrsflächen	0,44 ha = 12 %
private Grünflächen	0,50 ha = 13,6 %
öffentliche Grünflächen mit Fußweg	0,10 ha = 2,4 %
Gesamtfläche des Plangebietes 36.800 m ² =	3,68 ha = 100 %

9. Städtische Erschließung:

Das Bebauungsgebiet ist vollkommen erschlossen, so daß keine Erschließungsanlagen mehr zu bauen sind und folglich keine Kosten mehr entstehen.

10. Schallschutzmaßnahmen:

Eine Aufstellung über Schallschutzmaßnahmen vom 24.6.1981 liegt dieser Begründung bei.

Forchheim, den 24.6.1981
STADT FORCHHEIM



Ritter von Traitteur
Oberbürgermeister

Pb



STADT FORCHHEIM
- Stadtbauamt -
612/Fr
IDPLA 34 Job P

Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsgebiet Nr. 7/2.1 entsprechend der
Vornorm DIN 18005

A. Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 470

Mit Schreiben vom 15.7.1976 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.
Nach Vornorm DIN 18005:

1. Planungsrichtpegel:

Am Tag	60 dB (A)	für ein Mischgebiet (MI)
nachts	45 dB (A)	
Am Tag	55 dB (A)	für ein Allgemeines Wohngebiet (WA)
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
- b) 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 Mischgebiet:

- a) $55,5 - 60 = -4,5$ dB (A) tagsüber und
- b) $49,0 - 45 = 4,0$ dB (A) nachts für 25 m Abstand von der Fahrbahnachse.

In Abhängigkeit von unterschiedlichen Entfernungen zur Fahrbahnachse ergeben sich folgende Überschreitungen des Planungsrichtpegels:

	tagsüber	nachts
10 m Abstand	- 0,5 dB (A)	8,0 dB (A)
15 m Abstand	- 2,5 dB (A)	6,0 dB (A)
25 m Abstand	- 4,5 dB (A)	4,0 dB (A)

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 Überschreitungen 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.

4. Schallschutzmaßnahmen:

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.

B. Lärmschutzmaßnahmen im Mischgebiet

Die durch das Mischgebiet (MI) verursachte Schallimmission darf die zulässigen Planungsrichtpegel der benachbarten Baugebiete nicht überschreiten. Der maximale Planungsrichtpegel beträgt:

- a. für das Dorfgebiet (MD) 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts,
- b. für das Allgemeine Wohngebiet (WA) 55 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts.

Im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist der Nachweis zu erbringen, daß der zulässige Planungsrichtpegel nicht überschritten wird. Dies kann durch eine besondere Bauausführung der lärmabschirmenden Bauteile und den Einbau von Schallschutzfenstern geschehen. Sollte es dennoch zu einer Überschreitung der vorgenannten maximalen Planungsrichtpegel kommen, dann sind die Betreiber der Betriebseinrichtungen bzw. Betriebsanlagen des Mischgebietes verpflichtet, auf ihre Kosten geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Einhaltung der vorerwähnten Planungsrichtpegel gewährleisten.

Aufgestellt:
Sachbearbeiter:

Forchheim, den 24.6.1981
STADT FORCHHEIM
- Stadtbauamt -