

23

Stadt Forchheim
Stadtbauamt
613/Wö

Bebauungsplan (Änderung) Nr. 7/4-1 für das Gebiet Forchheim, Stadtteil Burk, „Burk-West“, Grundstück Fl.Nr. 286, südlich der Stillstraße

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Anlaß und Ziele sowie Planungsvorgehen
 - 1.1 Die Besitzerin des Grundstückes Fl.Nr. 286, mit einer Gesamtfläche von 1.647 m² und einem vorh. Wohngebäude im südwestlichen Grundstücksbereich, beantragte die Festsetzung für ein weiteres Baurecht im östlichen Grundstücksbereich zur Errichtung eines Wohnhauses.
 - 1.2 Bedingt durch die heutigen Ziele einer sparsamen Baulandverwertung gegenüber den Planungszielen bei Aufstellung des vorh. Bebauungsplanes Nr. 7/4 in den Jahren 1963/68, beinhaltet die Änderung des Bebauungsplanes den vorliegenden Antrag, da sich ein weiteres Baurecht in die bauliche Struktur der Umgebung einbinden läßt und dem dringenden Wohnraumbedarf dadurch Rechnung getragen werden kann.
 - 1.3 Im wirksamen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Burk ist der o.g. Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.
 - 1.4 Für das Gebiet Stadtteil Burk, „Burk-West“ mit dem o.g. Bereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7/4. Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in offener Bauweise festgesetzt.
2. Lage und Bestand des Plangebietes
 - 2.1 Das Plangebiet liegt im Stadtteil Burk, südlich der Stillstraße und umfaßt das Grundstück Fl.Nr. 286.
 - 2.2 Das Grundstück liegt auf einer Höhe von ca. 260,00 m ü.NN und ist eben.
 - 2.3 Die vorhandene Bebauung außer dem vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 286, das zweigeschossig errichtet wurde, ist geprägt durch freistehende eingeschossige Wohnhäuser, DN ca. 48°, wie im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Städtebauliches Konzept und Erschließung

- 3.1 Das Plangebiet bleibt weiterhin als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in offener Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Durch die Einpassung eines weiteren Baurechtes mit I + D im östlichen Grundstücksbereich bleibt die durch Einzelhäuser gleicher Größenordnung geprägte städtebauliche Struktur der Umgebung gewährleistet. Das vorh. zweigeschossige Gebäude wird als Bestand übernommen, das Baurecht nach Süden um 5,00 m verlängert.
- 3.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die ausgewiesenen bebaubaren Flächen mit den Geschöszahlen bestimmt; wobei die max. zul. GRZ u. GFZ nicht überschritten werden darf.
- 3.4 Die Erschließung erfolgt wie bisher über die Stillstraße. Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind nicht notwendig.
- 3.5 Die für die vorhandene und geplante Bebauung erforderlichen Stellplätze können auf dem betroffenen Grundstück nachgewiesen werden.

4. Grünordnung

Der vorhandene Bewuchs ist aufgenommen und wurde in Abstimmung mit den städtebaulich erforderlichen Maßnahmen durch die Festsetzung zum Pflanzen von heimischen Laubbäumen ergänzt.

5. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

6. Immissionsschutz

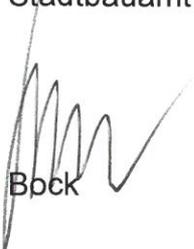
Lärmemissionen, die die Planungsrichtpegel für ein Allgemeines Wohngebiet überschreiten, sind nicht erkennbar.

7. Verwirklichung und Kosten

- 7.1 Nach Erstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen steht der Verwirklichung der zusätzlichen Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 286 nichts entgegen.
- 7.2 Kosten für Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum fallen nicht an.

Forchheim, 12.09.1994
Stadtbauamt

Aufgestellt:



Bock



Leuthe



Walz