STADT FORCHHEIM
Stadtbauamt
612/Fr
PLA 34 Job N

BEGRUNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 7/2.1 (Neuaufstellung und Änderung) für das Gebiet im Stadtteil Burk, zwischen der Burkier 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.


1.3 Daraufhin hat der Stadtrat am 02.08.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Bauauschuß 09.07.1979).


1.5 Der Beschuß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.07.1980ortsüblich 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 Burkier Straße, werden diese in der Änderung des Flächennutzungsplanes, die der Stadtrat bereits am 29.11.1979 beschlossen hat, berücksichtigt.
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 Restaustau 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:**


4.2 **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 verschiedenartige 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 im privaten 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 § 5 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 bebauten Flächen mit Angabe der Geschosszahlen bestimmt. Als bebaubare Fläche gilt die durch die Baugrenzen eingefasste Fläche.
8. Flächengliederung des Plangebietes:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Beschreibung</th>
<th>Fläche (ha)</th>
<th>Prozentsatz</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Baugrundstücke (Bauland) ca.</td>
<td>2,64</td>
<td>72%</td>
</tr>
<tr>
<td>Öffentliche Verkehrsflächen</td>
<td>0,44</td>
<td>12%</td>
</tr>
<tr>
<td>private Grünflächen</td>
<td>0,50</td>
<td>13,6%</td>
</tr>
<tr>
<td>öffentliche Grünflächen mit Fußweg</td>
<td>0,10</td>
<td>2,4%</td>
</tr>
<tr>
<td>Gesamtfläche des Plangebietes 36.800 m²</td>
<td>3,68</td>
<td>100%</td>
</tr>
</tbody>
</table>

9. Städtische Erschließung:

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

10. Schallschutzmaßnahmen:


STADT FORCHHEIM

[Unterschrift]

Ritter von Traiteur
Oberbürgermeister
STADT FORCHHEIN
- Stadtbaubamt -
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 Straßen-
baubamt Bamberg folgende Werte mit:

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

Nach Vornorm DIN 18005:
1. Planungsrichtung:
   Am Tag 60 dB (A) für ein Mischgebiet (M1)
   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 Dauerschall-
   pegel 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 äquiva-
   lenten 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 Planungsrichtungspiegel:

   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 Fahrbahn-
   nachse ergeben sich folgende Überschreitungen des Planungsricht-
   pegels:
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 Planungsricht-
pegels:

<table>
<thead>
<tr>
<th>tagsüber</th>
<th>nachts</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>40 m Abstand</td>
<td>- 1,5 dB (A) 7,0 dB (A)</td>
</tr>
<tr>
<td>50 m Abstand</td>
<td>- 2,5 dB (A) 6,0 dB (A)</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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 Schallschutz-
fenstern nicht erforderlich, d.h. normale Fensterausführungen
genügen, um die geringfügige Überschreitung des Planungsricht-
pegels 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 lärmschirmenden Bauteile und den Einbau von Schallschutzfenstern geschehen. Sollte es dennoch zu einer Überschreitung der vorgenann-
ten 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 vonernwähnten Planungsrichtpegel gewährleisten.

Aufgestellt:  
Sachbearbeiter:

STADT FORCHHEIM  
- Stadtbauamt -