

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr.:...30/4..BA.1....

für das Gebiet: ... "Höchstadt Süd" .. BA I ..
der / ~~des Gemeinde-/Marktes~~ / Stadt: Höchststadt a.d. Aisch
Ortsteil:Höchstadt.....Landkreis Erlangen-Höchstadt
=====

Einwohnerzahl der / ~~des Gemeinde-/Marktes~~ / Stadt lt. der
letzten amtlichen Fortschreibung vom. 31.12.1982.
.....10 441... Einwohner

Größe des vom Bebauungsplan-Geltungsbereich umfaßten Gebietes
rd.56,3....ha
=====

Entwurfsverfasser des Bebauungsplanes:

GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES ERLANGEN-HÖCHSTADT

Tag der Ausarbeitung des Plan-Entwurfes: .12.03.1979.....
Änderungen: .29.05.1979.....
.12.02.1980.....
.01.12.1983.....

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. Die Bebauungsplan-Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2
BBauG / § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG / §§ 8 Abs. 3 u. 4 BBauG
aufgrund des Beschlusses des ~~Gemeinderates~~ / Stadtrates
Höchstadt....., vom09.11.1976.....,
lfd. Nr.:5.....

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt ~~eine~~
Änderung / Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebau-
ungsplanes

Nr.: für das Gebiet:.....
vom....., geändert am.....,
berichtigt am

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung / ~~Erweiterung~~ des in Ausarbeitung befindlichen Bebauungsplanes Nr.: für das Gebiet: ...Höchstadt Süd....., vom .Juni.1972....., geändert am .26.03.1975.....

- 1.2. Der Flächennutzungsplan wurde von der Regierung von Mittelfranken am .10.03.1978..... genehmigt.

Der von ausgearbeitete Flächennutzungsplan-Entwurf befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Die Änderung des genehmigten / in Ausarbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes wegen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat / Stadtrat am beschlossen.

1.3. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Stadtrat der Stadt Höchstadt/Aisch beschloß am 09.11.1976 den Bebauungsplan "Höchstadt Süd" (gefertigt im Juni 1972, geändert am 26.03.1975 vom Ing.Büro Gauff) im größeren Umfang zu ändern.

Im Bauabschnitt I wurde vor allem die inzwischen errichtete Bebauung aufgenommen, außerdem wurde die Verkehrsanbindung des Gebietes an die Staatsstraße 2263 geregelt, das Industriegebiet in Gewerbegebiet umgewandelt und das Gewerbe- und Mischgebiet auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche ausgedehnt. (Eine geringfügige Überschreitung von 0,3 ha ergibt sich im Nordwestteil des Mischgebietes bei der Fl.Nr. 2665 und Fl.Nr. 2665/2 wegen der bereits vorhandenen Bebauung).

Das Gebiet zwischen der Gablonzer-, Graslitzer- und Karlsbader Straße wurde aus dem Geltungsbereich des Bauabschnittes I herausgenommen, da für diese Fläche in zwischen der Bebauungsplan Nr. 30/9 "Gablonzer- Graslitzer Straße" aufgestellt wurde.

2. LAGE DES PLANUNGSERGEBNISSES

2.1. Das Planungsgebiet liegt - nicht - im Außenbereich i.S. des § 35 BBauG. Es erhält über die Ortsstraßen..... Anschluß an folgendes überörtliche Straßennetz Staatsstraße 2263 / Bundesstraße 470. Der Anschluß an die ST 2263..... erfolgt ~~ausserhalb~~ / innerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze.

2.2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:
Anbaufreies Gebiet entlang der B 470 und ST 2263.....

2.3. Entfernungen zu

a) Bahnhof	. 500 .. m	f) Gemeindeverwaltung	. 1.000 m
b) Omnibushaltestelle	. 500 .. m	g) Kath. Kirche	. 1.000 m
c) Volksschule	1. 500 .. m	h) Evang. Kirche	..... m
d) Kindergarten	. 200 .. m	i) .....	..... m
e) Versorgungsläden	1. 000 .. m	j) .....	..... m

3. BAULICHE NUTZUNG

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

a) Kleinsiedlungsgebiete	..... ha	f) Kerngebiete (MK)	..... ha
b) reine Wohngebiete (WR)	..... ha	g) Gewerbegebiete (GE)	. 25,6. ha
c) allgemeine Wohngebiete (WA)	. 18,2. ha	h) Industriegebiete (GI)	..... ha
d) Dorfgebiete (MD)	. 12,5. ha	i) Wochenendhausgebiete (SW)	..... ha
e) Mischgebiete (MI)	..... ha	j) Sondergebiete (SO)	..... ha

3.2. Brutto-Baufläche	. 56,3. ha,	= 100 %
abzüglich öffentliche Verkehrsfläche	. 7,8. ha,	= 14 %
abzüglich Gemeinbedarfsflächen		
a) öffentl. Grünflächen.....	. 0,3. ha,	= 0,5%
b) kirchliche Einrichtungen.....	. 0,4. ha,	= 0,7%
c) .....	..... ha,	= %
Netto-Wohngebiet:	. 47,8. ha,	= 84,8%

3.3. Durch den Bebauungsplan werden
.....315..... Parzellen mit ..270... Wohngebäuden und
etwa325..... Wohneinheiten,400... Garagen und
....200.. Pkw-Stellplätze ausgewiesen.

3.4. Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs beträgt:
.....2,4..... Einwohner je Wohneinheit =780..... Ein-
wohner, dies bedeutet eine zu erwartende Bevölkerungs-
dichte von30..... Einwohnern je Hektar Nettobauland
im Bebauungsplan-Gebiet.

4. ERSCHLIEßUNG

4.1. Straßen:

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplan-
Gebietes erfolgt über ...8.300... m Ortsstraßen.

Nach §§ 127 - 130 BBauG trägt die / ~~der Gemeinde xxx/Markt~~ /
Stadt mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes bezüglich des Ausbaues der öffentlichen Verkehrs-
flächen.

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 Höchstadt~~.....
sichergestellt. Die erforderliche Erweiterung der be-
stehenden öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt
durch den Träger der Wasserversorgung. Die Kosten für den
Anschluß der Anwesen werden nach der Wasserabgabe- und
Gebührensatzung /
des Versorgungsträgers festgesetzt.

4.3. Abwasser:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einzelanlagen mit Ableitung in den xxxxxxxxx entfernten Vorflut (. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx) / durch Anschluß der Anwesen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt..... Höchststadt..... 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 Energieversorgung Oberfranken, Bamberg..... mittels Verkabelung / ~~Strom~~ ständerschlus. Die erforderliche neue Trafostation weist der Bebauungsplan aus. 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-Höchststadt beseitigt.

4.6. Erschließung - allgemein:

Die Erschließung wird von der / dem Gemeinde / Markt / Stadt durchgeführt / durch Vertrag einem Dritten übertragen.

5. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER HERSTELLUNGSKOSTEN
- ohne Kosten für den Grunderwerb -
(zum Großteil bereits ausgeführt)

5.1 Straßen, Wege, Plätze, öffentliche Grünflächen			
a) Fahrbahn und Gehsteige	74.000,-qm	a. 180,-DM	13.320.000,-DM
b) öffentliche Wohnwege	.1.000,-qm	a. 100,-DM	...100.000,-DM
c) öffentliche Plätze und Grünflächen	.3.000,-qm	a.. 50,-DM	...150.000,-DM
d) Flurerschließungs- weg	.3.000,-qm	a.. 50,-DM	...150.000,-DM
e) .....	.....qm	a.....DM	.....DM

Summe I 13.720.000,-DM

5.2 Wasserversorgung

a) Hauptleitung	8.000,-lfm	a. 280,-DM	2.240.000,-DM
b) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
c) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
d) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch _____			.....DM

Summe II: 2.240.000,-DM

5.3 Abwasserbeseitigung (Misch-System)

a) Sammler	8.000,-lfm	a. 400,-DM	3.200.000,-DM
b) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
c) .....	.....lfm	a.....DM	.....DM
c) Änderung/Erweiterung der bestehenden Zentralanlage durch _____			.....DM

Summe III: 3.200.000,-DM

Aufgestellt am: 01.12.1983
GEMEINDLICHE PLANUNGSSTELLE DES LANDKREISES
ERLANGEN-HÖCHSTADT
I.A.


Olpp