PL - 610/35 Nr. 7/75

Bayreuth, den 31. Oktober 1975
Wz/Dü

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7/75
Rathausgelände zwischen Kanalstraße/
Luitpoldplatz und Roter Main

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29. 10. 1975 die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens für den Bereich Graserschule/Rathausgelände beschlossen. Die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist erforderlich, da für die dringend notwendige Errichtung einer Turnhalle für die Graserschule keine bauliche Nutzung ausgewiesen ist. Das Projekt wurde vom Stadtrat für 1976 als vorrangig eingestuft.

Als Standort für die Turnhalle ist der Bereich zwischen bestehender Graserschule und BELG-Gebäuden an der Kanalstraße vorgesehen. Der Neubau der Turnhalle wird mit dem bestehenden Schulhauskomplex durch einen untergeordneten Gebäudeteil mit Flachdach verbunden. Die gesamte Turnhalle steht auf Stützen, damit die bestehenden Zufahrten zur Tiefgarage und zum Schulhof erhalten bleiben. Der Hauptbau der Turnhalle erhält zur Einfügung in die Umgebung ein Walmdach. Verminderte Abstandsflächen gemäß Artikel 7 (1) in Verbindung mit Artikel 107 (4) der Bayerischen Bauordnung werden an der Ostseite der Turnhalle bis zur Mitte des öffentlichen Fußweges festgesetzt. Die BELG erhält ebenfalls das Recht, die Abstandsflächen bis zur Mitte dieses Weges in Anspruch zu nehmen.

Gemäß früheren Untersuchungen und Planungen wird die Errichtung einer Fußgängerbrücke zwischen Kanalstraße und Rathausgelände beibehalten.

Der Grundstücksbereich der BELG ist als Kerngebiet, der übrige Planungsbereich ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen nicht an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird wie folgt begrenzt:
Im Westen von der Straßenbegrenzungslinie des Stadtkernringes, im Süden von der Straßenbegrenzungslinie der Kanalstraße; im Osten von der westlichen Hausfront des BELG-Gebäudes und der rechtskräftigen Baugrenze des IV. Bauabschnittes des Rathauses; im Norden von den bestehenden öffentlichen Fußwegbegrenzungen zum Rathausparkplatz.

Folgende Flurnummern liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes: Fl.Nr. 1184 Teilfl., 1186/1, 1199, 1202/2 Teilfl. und 1208.

Stadtplanungsamt: