

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Bereich der Böcklin-,
Rethel-, Rubens-, Funck-, Hustus-Liebig-
und Hans-Meiser-Straße

Die mit RE vom 11. 9. 1958 Nr. IV/3 - 2609 c 73 festgesetzten Baulinien und Baubeschränkungen sahen im Bereich der Rethel- und Rubensstraße die Fortführung der Bebauung mit 2-geschossigen Einzelhäusern vor. Auf Grund der gestiegenen Baukosten wird von den Genossenschaften angestrebt, wirtschaftliche Reihenhäuser zu errichten.

Mit Bauausschußbeschuß vom 5. 6. 1962 ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes eingeleitet worden. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth entwickelt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die zum Teil ausgebaute Rethel- und Rubensstraße. Entgegen den bisherigen rechtskräftigen Baulinien soll hier auf der Westseite der Rubensstraße ein Gehsteig von 1,50 m angelegt werden, so daß die Rubensstraße eine Gesamtbreite von 7,50 m erhält. Die erforderlichen Einstellräume und Abstellplätze sind ausgewiesen. Um die öffentliche Grünfläche auf Grundstück Fl.Nr. 3327 großzügiger gestalten zu können, wurde der geplante Kindergarten baulinienmäßig in nordöstlicher Richtung auf Grundstück Fl.Nr. 3316 verschoben. Die Teilausweisung der öffentlichen Grünfläche deckt sich mit dem Flächennutzungsplan. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes sind die mit RE vom 11. 9. 1958 Nr. IV/3 - 2609 c 73 rechtskräftig festgesetzten Baulinien für das Grundstück Fl.Nr. 3312 zum Teil aufzuheben. Die vorhandene Bebauung mit einem 5-wohnschichtigen Gebäude ergibt bereits eine Geschoßflächenzahl von rund 0,7.

Art und Maß der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes werden gemäß § 17 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 wie folgt festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise,
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7

Ein Dachgeschoßausbau ist nur bei 2-geschossigen Gebäuden bis zu 50 % der nutzbaren Dachgeschoßfläche und nur zur Erweiterung der in den Vollgeschossen enthaltenen Wohnungen und als Bestandteil dieser zulässig.

Dachneigung 35 °, keine Dachaufbauten, kein Kniestock, erlaubt sind nur liegende Dachfenster.

Für die straßenseitige Einfriedung, soweit im Bebauungsplan festgesetzt, ist ein gekreuzter Staketenzaun 80 cm hoch vorgesehen, Zwischenzäune zum Nachbarn 80 cm hoher Maschendraht mit Stahlprofilen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pl 610 Nr. 7/62 vom 28. 3. 1961 umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 3316, 3317/36, 3317/98, 3315, 3317/87, 3317/93, 3327/5, 3317/94, 3313, 3314, 3317/95, 3317/96, 3317/97, 3313/2, 3312, 3307 1/2, 1693, 1627/5 und 3318.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf:

a) Grunderwerb	73.695,-- DM
b) Kanalbau	101.900,-- DM
c) Straßenbau	200.343,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	8.500,-- DM
e) Unvorhergesehenes	38.442,-- DM
f) Bauleitung	12.120,-- DM
	435.000,-- DM
	=====

Planungsamt:

