

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19/61 für das Gebiet südlich
der Königsallee

Mit Beschluß des Bauausschusses vom 24. 10. 1961 wurde das Stadtbauamt mit der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes beauftragt. Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung im Bereich südlich der Königsallee ordnen und leiten. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 4. 3. 1964 fand die Billigung des Bauausschusses in seiner Sitzung am 24. 3. 1964.

Die Neuplanung ist in verkehrsmäßiger Hinsicht abgestimmt auf die Durchführung der Frankenstraße, abzweigend in südlicher Richtung von der Königsallee in Höhe der Autoreparaturwerkstätte Popp bis zur Einmündung in die geplante Umgehungsstraße. Eine weitere Verbindung wird in der Nord-Süd-Achse zwischen Königsallee, Tirolerstraße und Frankenstraße geschaffen. Die Tirolerstraße wird nur mit einem Fußweg zur Umgehungsstraße verbunden. In diesem Verfahren wird die Breite der Umgehungsstraße nicht festgelegt sowie auch nicht die Einmündung zur Königsallee. Die südliche Straßenbegrenzungslinie der Königsallee nimmt bereits Rücksicht auf die Fortführung der B 22 bis zur Richard-Wagner-Straße. Eine Fußwegverbindung zwischen Frankenstraße und Bahnübergang Dürschnitz entlang des Bahnkörpers über den Wendehammer der Graserstraße ist baulinienmäßig ausgewiesen.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 Bundesbaugesetz sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 §§ 3, 17 u.a., der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (Art. 6, 7, 107 Abs. 4 u.a.) wie folgt festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 } = 1 V GRZ 0,4 } = 2 V
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4 }
GRZ 0,3 } = 3 V GRZ 0,3 } = 4 V und mehr
GFZ 0,9 }

Straßenseitige Einfriedung: Holzzaun oder massiver
Eisenzaun 1,00 m hoch

Zwischenzäune zum Nachbarn: Maschengewebe 1,50 m hoch

Zulässig Dachgeschoßausbauten für Wohnzwecke nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung, soweit die Dachgeschoßflächen nicht für Abstell- und Trockenräume benötigt werden und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Ein weitaus großer Teil des Baugebiets ist bereits durch Baukörper der Neuen Heimat, der GEWOG Bayreuth, der IWO Nürnberg sowie durch Bauvorhaben für Private und durch einen Teil an Altbestand im westlichen Bereich bebaut. Für die Grundstücke im Bereich des Altbaugebiets südlich der Königsallee und westlich der Graserstraße bis zur Frankenstraße sind bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. des Bundesbaugesetzes notwendig. Hierzu ist von Seiten des Stadtbauamtes ein Grenzregelungsvorschlag ausgearbeitet worden. Die Erschließung der Reihenhausgrundstücke der Gewog München zwischen Königsallee und Tirolerstraße erfolgt durch Eigentümerwege gemäß Art. 53 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes, die in unwiderruflicher Weise dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1954/3, 1954/4, 1967/6, 1967/8, 1967, 1967/7, 1967 1/2, 1967/3, 1967/9, 1964/2, 1964, 1964/5, 1964 1/4, 1963, 1963/4, 1963/2, 1962/7, 1962/6, 1961/9, 1962 1/4, 1962 1/5, 1962, 1961 1/6, 1961 1/5, 1961 1/4, 1965, 1956/1, 1961 1/7, 1970, 1970/2, 1970/1, 1954/4, 56/2, 56/1, 56/3, 55/1, 4840, 55, 55/2, 55/3, 54, 57/11, 57/8, 57/7, 57/4, 57/10, 57/6, 429, 1952 1/3, 1952 1/5, 1952 1/2, 430, 431 1/3, 431 1/6, 431 1/10, 431 1/11, 431 1/8, 431 1/13, 431 1/17, 431 1/7, 431 1/9, 431 1/4, 431 1/12, 431 1/14, 431 1/15, 431 1/16, 431 1/18, 432, 431/2, 431/5, 1960, 1960 1/2, 1960 1/3, 1961, 1961 1/10, 1961 1/3, 1961 1/2, 1962/2, 1953 1/2, 1959, 1958, 1957, 1955, 1954/2, 1954, 1956, 1954/6, 57/5, 57/12, 57/13, 56/9, 56/8, 56/4, 56, 56/5, 56/6, 1970/5, 57/14, 57/16, 57/15, 58/6, 58, 57, 58/2, 58/4, 1970/6, 59/5, 56/7, 1970/4, 58 1/5, 57 1/2, 57 1/3, 4854/1, 4854, 1971/9, 1971/2, 1964 1/3, 431.

Planungsamt:

