

B e g r ü n d u n g

zum Bauleitplan Nr. 12/63 für eine Teilfläche
aus Fl.Nr. 2813 (Mittelschulgelände) zwischen
Steilweg und Sentaweg

Der Bauleitplan Nr. 12/63 hat 2 Verfahren zum Inhalt:

- a) Ausweisung von reinem Wohngebiet als Änderung
des Flächennutzungsplanes
- b) Festsetzung von Art und Maß der baulichen
Nutzung für eine Teilfläche aus dem Grundstück
Fl.Nr. 2813 und Aufhebung eines früher rechts-
kräftig festgesetzten Fußgängerverbindungsweges
zwischen Sentaweg und Steilweg

Nach dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth liegt die Teilfläche des vorbezeichneten Grundstücks im Bereich des Mittelschulgeländes. An der Ostseite dieses Geländes soll ein ca. 40 m breiter Streifen für Wohnbebauung ausgewiesen werden. Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 9. 7. 1963 das Stadtbauamt beauftragt, das Verfahren nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes einzuleiten.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 2821, 2822/16, Teilfläche aus Fl.Nr. 2813.

Insgesamt werden 4 Bauparzellen in der Größe von ca. 1100 - 1200 qm zur Bebauung ausgewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 9 Bundesbaugesetz i.V.m. § 17 Bau-nutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 wie folgt festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,4 } 1 V

erdgeschossige Bebauung mit Flachdach

Anbauhöhe: F.O.K. Erdgeschoß max. 50 cm über O.K. Fußweg

Straßenseitige Einfriedung: 1 m hohe Hecke

Zwischenzäune zum Nachbarn: 1 m hoher Maschendraht

Die erforderlichen Einstell- und Abstellplätze sind am Steilweg vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über einen 3 m breiten Fußweg zwischen Isoldenstraße und Steilweg. Der mit RE vom 13.6.1957 Nr. IV/3 - 2609 c 132 festgesetzte Fußgänger Verbindungsweg zwischen Sentaweg und Steilweg wird aufgehoben. Öffentliche Bedürfnisse zur Aufrechterhaltung des Fußweges bestehen nicht mehr. Die bisherige Landschaftsschutzgrenze wird nach Zustimmung der Naturschutzstelle - Stadtkreis Bayreuth bis an den Fußgänger Verbindungsweg in westlicher Richtung verschoben.

Die Erschließungskosten belaufen sich auf:

Grunderwerb	10.000,-- DM
Kanal	26.000,-- DM
Fußweg	<u>15.000,-- DM</u>
	51.000,-- DM
	=====

In den vorgenannten Erschließungskosten ist der Ausbau des Steilweges nicht enthalten.

Planungsamt:

