

ARCHITEKTURBÜRO

Kurt Baumann

8580 Bayreuth, Oswald-Merz-Straße 2
Tel. 65944 · Bank: Kreissparkasse 17 970
Raiffeisenbank Creussen
Kto. Nr. 8800

VEREINIGUNG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKTEN
DEUTSCHLANDS E.V.

Bayreuth, den 29.7.1975
Schr/M.

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wolfsbach für das Erschließungsgebiet zwischen der B 2/85 und der Gemeindestraße Wolfsbach-Thiergarten.

Laut Gemeinderatsbeschuß vom 9.4.1974 soll untersucht werden, das Restgrundstück der Pl.Nr. 48 östlich der Erschließungsstraße Pl.Nr. 28/27 wieder in den räumlichen Geltungsbereich einzubeziehen.

Die Flächen der Flurstücke Pl.Nr. 48 gehörten ursprünglich zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes; wurde aber durch eine Planänderung aus dem Bebauungsplan herausgenommen und zunächst freigehalten. Ein wesentlicher Grund dafür war die vorgesehene unmittelbare Anbindung des Baugebietes an die neue Trasse der B 2/85 durch eine Zufahrt über das Teilstück Pl.Nr. 48.

Nachdem dieser Plan des Straßenbauamtes nicht die Zustimmung der höheren Instanz gefunden hat und entgültig fallengelassen wurde, soll nunmehr durch eine Änderung des Bebauungsplanes abschließend eine rechtliche klare und eindeutige Situation herbeigeführt werden.

Die einbezogene Fläche von ca. 1 300,00 qm soll als Kinderspielplatz genutzt werden. Eine Wohnbebauung wie auf den benachbarten Grundstücken ist wegen der unzureichenden Tiefe der verfügbaren Grundstücksfläche und wegen der vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschriebenen Flutmulde praktisch nicht möglich.

Der Zugang zum Kinderspielplatz erfolgt über die bereits ausgebaute Erschließungsstraße Pl.Nr. 48/27.

Die über Flurstück Pl.Nr. 48 verlaufende noch offene Strecke des Thiergarten-Weihergrabens bedarf der Verrohrung. Die Kosten für die Verrohrung des Thiergarten-Weihergrabens müssen mit ca. 40.000,00 DM angesetzt werden.

