

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan im Bereich der
Gemeinde Wolfsbach (Eichengut Fl.Nr. 62)

Um die starke Nachfrage nach Baugelände für den Wohnungsbau weiterhin decken zu können, gleichzeitig eine gewisse Abrundung der bereits im Bau begriffenen Wohnsiedlung zu erreichen, beschloß der Gemeinderat von Wolfsbach lt. § 2 des BBauG die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes im vorgenannten Gebiet.

Gemeinderatsbeschluß vom 24. November 1970.

Mit dem Bebauungsplan vom 23.3.1971 soll die Frage der Bebauung im Wohnbaugebiet zwischen dem Gemeindeverbindungs-
weg Wolfsbach - Thiergarten und der Bundesautobahn Bayreuth -
Nürnberg untersucht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfaßt eine Teilfläche
Fl.Nr. 62 und 44 der Gemarkung Wolfsbach.

Die im aufgestellten Bebauungsplan erfaßte Fläche von ca.
13.600,0 qm soll ausschließlich der Wohnbebauung zugeführt
werden. Vorgesehen sind Einfamilienwohnhäuser.

Nähere Bestimmungen gemäß § 9 des BBauG sowie Art und Maß
der baulichen Nutzung lt. Baunutzungsverordnung § 1 und
andere sind auf dem Bebauungsplan festgelegt, gleichzeitig
alle dafür geltenden Rechtsgrundlagen.

Die Erschließung erfolgt über die ausgebaute Gemeinde-Ver-
bindungsstraße sowie einer Sackstraße mit Wendeplatz. Die
Gemeindeverbindungsstraße wird auf 6,0 m ausgebaut. Für die
Sackstraße ist eine Breite von 5,0 m plus 1,0 m einseitiger
Gehsteig vorgesehen.

Die über das Baugebiet führende Hochspannungsleitung ist im
Bereich des eingezeichneten Schutzstreifen frei von Baulichen
Wohnanlagen zu halten.

Die notwendigen Versorgungs- und Abwasserleitungen werden innerhalb der Erschließungs- und Sackstraße geführt.

Als Einfriedigung sind Jägerzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

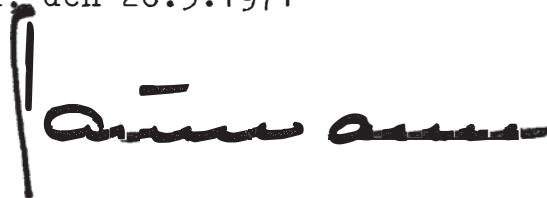
Die Erschließungskosten belaufen sich:

1. Kanalbau:	a) Regenwasserkanal	DM 35.000,00
	b) Schmutzwasserkanal	DM 28.000,00
2. Wasserleitung:		DM 15.000,00
3. Straßenbau:		DM 40.000,00
4. Beleuchtung:		DM 5.000,00
5. Unvorhergesehenes Sonstiges:		DM 10.000,00

DM 133.000,00

=====

Bayreuth, den 26.3.1971

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Amann', written over a vertical line that starts under the date and extends downwards.