

ARCHITEKTURBÜRO

Kurt Baumann

8580 Bayreuth, Albert-Preu-Straße 11
Tel. 65944 - Bank: Kreissparkasse 17970



Bayreuth, den 1. 10. 69
Bau/De

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Bereich der
Gemeinde Wolfsbach, beiderseits
des Anliegerweges, Flurnummer 20

Der Gemeinderat von Wolfsbach beschloß laut § 2 des BauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vorgenannten Gebiet, um die ständige Nachfrage nach Baugelände zu befriedigen und auch in Zukunft sicherzustellen.

Mit dem Bebauungsplan vom 1. 10. 1969 soll die Frage der Bebauung (Wohnbebauung) in diesem Gebiet untersucht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurnummern:

1
17
18, 18/1, 18/2
19, 19/1
20, 21
160, 161
162, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4.

Die in dem Bebauungsplan erfaßte Fläche von ca. 67 000 qm soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Im Bereich eines bereits bestehenden Gewerbegebietes ist Mischbebauung zugelassen. Vorgesehen sind Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. teilweise ausgebautem Dachgeschoß; im Mischgebiet Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

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

Die Erschließungsstraße (Anliegerweg) wird auf 6,00 m und der einseitige Gehsteig auf 1,00 m Breite ausgebaut. Die Wohnstraßen werden auf 5,00 m Breite festgelegt und erhalten keinen Gehsteig. Der Wendekreis muß mind. 18,00 m betragen.

Die eingezeichneten Schutzstreifen sind entsprechend der Festsetzungen zu beachten.

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

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

Die Erschließungskosten belaufen sich:

1. Kanalbau	DM	64.000,--
2. Wasserleitung	DM	12.300,--
3. Straßenbau	DM	105.000,--
4. Gehsteig	DM	14.400,--
5. Beleuchtung	DM	15.000,--
6. Unvorhergesehenes, Sonstiges	DM	20.000,--
		<hr/>
	DM	230.700,--
		=====

Kurt Baumann
Architekt
~~Bayreuth~~

Albert-Prinz-Str. 11
Telefon 65944