

Begründung

Für den Tekturplan Nr. 2

zum Bebauungsplan Nr. 18/1 „Hohensteinstraße“ der Stadt Hersbruck

1. Anlass der Änderung

1.1. Aktuelle Plansituation

Der Bebauungsplan Nr. 18/1 aus dem Jahr 1994 weist bisher auf dem Grundstück Fl.Nr. 689 der Gemarkung Hersbruck zwei Baufenster aus: ein Baufenster an der Hohensteinstraße umfasst das Bestandsgebäude, ein weiteres Baufenster stellt eine mögliche Nachverdichtung als Hinterlieger mit einer privaten Zufahrtsstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 689 dar; diese Nachverdichtung wurde bislang nicht realisiert.

1.2 Anlass der Tekturplanung

Anlass der Tektur ist der geplante Abriss des Bestandsgebäudes in Verbindung mit einer Neubebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 689.

Das Grundstück Fl.Nr. 689 weist eine Gesamtfläche von rund 2134 qm auf, wobei ein Großteil gärtnerisch angelegt bzw. stark durchgrünt ist; diese Durchgrünung soll auch im Rahmen der Neubebauung weitgehend erhalten bleiben. Es ist daher vorgesehen, die Neubebauung mit einem größeren Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten zu realisieren und gleichzeitig auf eine weitere Nachverdichtung zu verzichten. Dadurch kann die prägende starke Durchgrünung des Wohngrundstücks weitgehend erhalten bleiben. Die Situierung der Neubebauung ist dabei städtebaulich in ähnlicher Weise von der Straße abgerückt wie die Bestandsgebäude im Norden bzw. Süden.

2. Geltungsbereich

Der Tekturplan Nr. 2 umfasst ausschließlich das Grundstück Fl.Nr. 689 der Gemarkung Hersbruck, Hohensteinstraße 9; die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt des Tekturplanes zu entnehmen.

3. Geänderte Festsetzungen

Der Tekturplan bezieht sich auf die Änderung der Baugrenzen und der Geschosshöhen (UG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 689, die übrigen Festsetzungen des Beb.pl. Nr. 18/1 haben weiterhin Gültigkeit.

4. Erschließung

Das Grundstück Fl.Nr. 689 ist wie bisher über die bestehende „Hohensteinstraße“ erschlossen.

Hersbruck, den 14.07.2017
Stadtbauamt Hersbruck
i.A.

gez.

Grimm
Stadtbaumeister