

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 63 „Westliche Nürnberger Straße“ der Stadt Hersbruck

1. Anlass der Änderung

1.1. Aktuelle Situation

Der Bereich entlang der westlichen Nürnberger Straße, am Birkenweg bzw. an der Hansgörglstraße (bis zur Bahnunterführung) ist durch die vorhandene Bebauung mit unterschiedlicher Nutzung (Wohngebäude, vereinzelt gewerblich genutzte Gebäude) geprägt, nur teilweise sind noch Nachverdichtungen möglich.

Zusätzliche bauliche Anlagen sind v.a. durch Nebenanlagen, Garagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Werbeanlagen) denkbar. Eine Bauleitplanung besteht bislang in diesem Bereich noch nicht.

1.2 Anlass der Bauleitplanung

Der Bauausschuss der Stadt Hersbruck hat aus Anlass eines Bauantrags im Jahr 2016 beschlossen, die Bauflucht entlang der Nürnberger Straße künftig im Rahmen eines Bebauungsplanes zu definieren, um den Ortseingang von Altensittenbach in diesem Bereich städtebaulich zu ordnen; dies betrifft v.a. künftige (Neu-)Bebauungen oder Änderungen an der Bestandsbebauung.

Darüber hinaus sollten im Rahmen eines (einfachen) Bebauungsplanes Festsetzungen zur Höhe von Einfriedungen getroffen werden sowie die Zulässigkeit von baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen, Garagen, sonstige bauliche Anlagen) nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

2. Geltungsbereich

Der einfache Bebauungsplan umfasst die Grundstücke zwischen dem westlichen Teil der Nürnberger Straße (= Anwesen Nürnberger Straße 110 – 148) und der Bahnlinie re.d.Pegnitz (Anwesen am Birkenweg/ Anwesen Hansgörglstraße 1, 2, 5 u.a.); die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3. Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränken sich auf die überbaubaren Grundstücksgrenzen, die Dachgestaltung sowie die Einfriedung von Grundstücken. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich

4. Erschließung

Durch den Bebauungsplan werden keine Änderungen an den bestehenden Erschließungssituationen vorgenommen.

Hersbruck, den 19.07.2017
Stadtbauamt Hersbruck
i.A.

gez.

Grimm
Stadtbaumeister