Begründung

Für den Tekturplan Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. A 5 „Biberhaus“ der Stadt Hersbruck für den Bereich „Laubenweg Nr. 10“

1. Anlass der Änderung

1.1. Aktuelle Plansituation

Der Bebauungsplan Nr. A 5 aus dem Jahr 1971 weist bisher aufgrund einer Tektur Nr. 2 aus dem Jahr 1972 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414 der Gemarkung Altensittenbach 1 Baufenster im Bereich des bisherigen Bestandsgebäudes aus.

1.2 Anlass der Tekturplanung

Anlass der Tektur ist der geplante Abriss des Bestandsgebäudes in Verbindung mit einer geplanten Neubebauung und Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414. Durch Beschluss des Bauausschusses vom 04.03.2021 wurde einer geplanten Bebauung mit Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern und 1 EFH auf dem Grundstück Fl.Nr. 1414 zugestimmt mit der Maßgabe, dass hierfür ein Tekturplanverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden soll.

Das Grundstück Fl.Nr. 1414 weist eine Gesamtfläche von 2557 m² auf.

2. Geltungsbereich

Der Tekturplan Nr. 5 umfasst ausschließlich das Grundstück Fl.Nr. 1414 der Gemarkung Altensittenbach, Laubenweg Nr. 10; die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt des Tekturplanes zu entnehmen.

3. Geänderte Festsetzungen

a) Der Tekturplan ändert die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen für eine Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils bis zu 6 Wohneinheiten und 1 Einfamilienhaus sowie einer Tiefgarage, geänderten Zufahrten und teils oberirdischen Stellplätzen. Die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen angepasst, ebenso werden Festsetzungen zur (Dach-)Gestaltung sowie zur Grünordnung in die Tektur aufgenommen.

b) Die Planung fügt sich hinsichtlich Umfang und Höhe in den überwiegend vorhandenen Bestandscharakter des Bebauungsplangebietes ein.

4. Erschließung

Das Grundstück Fl.Nr. 1414, Gemarkung Altensittenbach ist wie bisher über die bestehenden Straßen Laubenweg und Ringstraße erschlossen.

Hersbruck, den 14.04.2021
Stadtbauamt Hersbruck
i.A.
gez.

Beygang
Stadtbaumeister