**Begründung**

**zum Tekturplan Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. A 4 der Stadt Hersbruck für den „Ortsteil Kühnhofen“**

1. Anlass der Änderung

Das Grundstück Fl.Nr. 1845,Gemarkung Altensittenbach, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A 4 „Ortsteil Kühnhofen“ aus dem Jahr 1972.

Auf diesem Grundstück ist im Bebauungsplan bislang ein Baufenster für ein (Wohn-)Haus im östlichen Grundstücksteil sowie öffentliche Verkehrsflächen (Wendehammer) mit Zufahrtsmöglichkeit für Garagen im nord-westlichen Grundstücksteil festgesetzt.

Die Straßenherstellung erfolgte zwischenzeitlich in geänderter Form: die Straße reicht nicht mehr in das bzw. bis zum Grundstück Fl.Nr. 1845 heran, sondern endet weiter nördlich.

Dies ermöglicht eine Nachverdichtung auf dem Grundstück, wobei die Zufahrt über einen Privatweg (Fl.Nr. 1845/2, 1845) zu sichern ist.

Durch die Tektur Nr. 2 soll daher eine künftige Bebaubarkeit auf den nord-westlichen Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 1845, Gemarkung Altensittenbach, geregelt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Tektur Nr. 2 umfasst Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 1845 sowie Fl.Nr. 1845/2, Gemarkung Altensittenbach. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Planblatt des Tekturplans Nr. 2.

3. Bauliche Nutzung

Neben der Festsetzung von Baugrenzen für eine Nachverdichtung werden im Tekturplan das Maß der baulichen Nutzung sowie die (Dach-)Gestaltung der Gebäude entsprechend den geänderten Anforderungen an Wohnraumbauten und zur Gestaltung des Ortsbildes geregelt.

4. Erschließung

Die Erschließung der neuen Baugrundstücke auf Fl.Nr. 1845, insbesondere die Herstellung des festgesetzten privaten Zufahrtsweges sowie die Anschlüsse an Kanal, Strom, Wasser etc. hat durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer auf dessen Kosten zu erfolgen.

Hersbruck, den 04.12.2018

i.A.

gez.

Grimm  
Stadtbaumeister