STADT WASSERTRÜDINGEN

LANDKREIS ANSBACH

ORTSTEIL WASSERTRÜDINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

3. Änderung

„Klingenweiher I“

BEGRÜNDUNG

GEM. §9, ABS. 8 BAUGB

STADT WASSERTRÜDINGEN

STADTBAUAMT

THOMAS RIEFLE STADTBAUAMT

MARKTSTRAßE 9

91717 WASSERTRÜDINGEN

STADT WASSERTRÜDINGEN
LANDKREIS ANSBACH

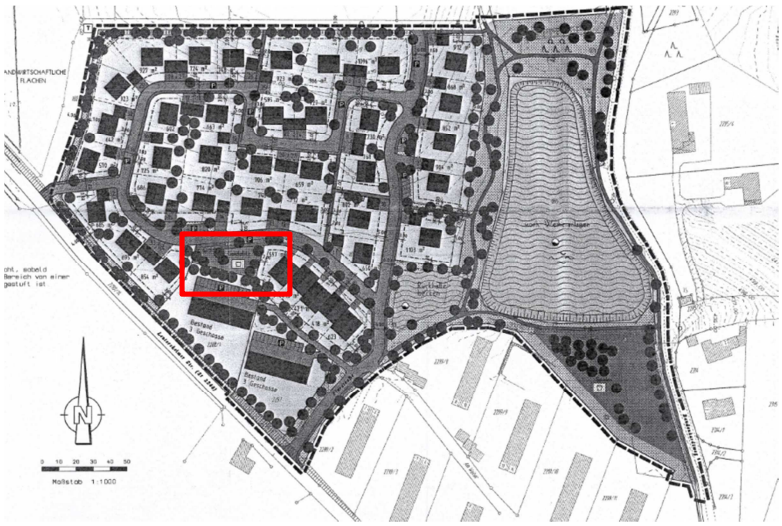
Bebauungsplan Nr. 38 3. Änderung „ Klingenweiher I“

Begründung gem. §9. Abs. 8 BauGB

1. **Anlass für die Änderung des Bebauungsplans**
   Die Stadt Wassertrüdingen will aufgrund der großen Nachfrage nach Bauland weitere Bauplätze generieren. Nach Vorschlag aus den Reihen des Stadtrates soll der ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Spielplatz sowie Stellplatz für Glascontainer entfallen. Im Zuge der Planungen für die Landesgartenschau soll im direkten Umfeld ein großer Spielplatz entstehen, weshalb dieser hinfällig wird. Ein Stellplatz für Glascontainer ist im Wohngebiet am Weiher im direkten Umgriff vorhanden, weshalb auch dieser entfallen kann.

2. **Bezug zum Flächennutzungsplan**
   Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen enthalten.

3. **Geltungsbereich**
   Der Geltungsbereich der Änderung ist im Plan markiert.



4. **Bestand**
   Der gesamte Geltungsbereich ist derzeit noch unbebaut, der Straßenbau ist derzeit in der Ausführung, voraussichtlich im Jahr 2018 soll hier mit Bauarbeiten begonnen werden.

5. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

   Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Ausnahmen nach BauNVO, wie Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind zur Wahrung der Wohnqualität ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgelegt, unter Berücksichtigung von §19 Abs. 1 – 4 BauNVO bei der Ermittlung des tatsächlichen Wertes.
Zur Erzielung einer mehr aufgelockerten Bebauung wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,3 festgelegt.

Die Festlegungen beruhen auf den Parzellenfestlegungen 35-39 des Bebauungsplans.

6. Erschließung

6.1 Fließender Verkehr

Der Bereich wird durch die Anliegerstraße „August-von-Voit-Ring“ vollumfänglich erschlossen.

6.2 Fußgänger

Sämtliche Mischverkehrsflächen werden fußgängerfreundlich ausgebaut. Kurze Fußwegabschnitte verknüpfen Mischverkehrsflächen untereinander.

6.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird grundsätzlich auf den privaten Grundstücken untergebracht, der öffentliche ruhende Verkehr kann bei Bedarf auf den Straßenflächen der Sammel- bzw. Anliegerstraße unterbracht werden.

6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Rastberggruppe gesichert. Die Hauptrohrleitungen erbringen im Brandfall die notwendige Leistung.

6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet ist bereits sichergestellt.

6.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Main-Donau-Netzgesellschaft bzw. die N-Ergie Nürnberg und bereits sichergestellt.

7. Grünflächen und Bepflanzung

Die Festlegungen des bestehenden Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

8. Gestaltungsvorgaben

Die Festlegungen des bestehenden Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

9. Umweltschutz

Die Festlegungen des bestehenden Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Stadt Wassertrüdingen, 16.10.2017

Riefle, Stadtbauamt