

Bebauungs- und Grünordnungsplan Kühtrieb, Unterreichenbach Gemeinde Aurachtal, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Grundzüge der Planung

Der Gemeinderat von Aurachtal hat am 17.07.2019 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Gemarkung Unterreichenbach aufzustellen. Der Plan erhält den Namen "Bebauungs- und Grünordnungsplan Kühtrieb, Unterreichenbach".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt nördlich an den Siedlungsbereich von Unterreichenbach an, direkt angrenzend an die bestehende Bebauung der Unterreichenbacher Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Norden und Westen von freier Flur umgeben, grenzt im Süden an bestehende Bebauung und im Osten an eine Wegeerschließung an. Es sollen überwiegend Flächen für "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden, dazu entsprechende Erschließungsstraßen und zugeordnete Grünflächen. Im Plangebiet ist die Ausweisung von 9 Baurechten mit möglicher Einzelhausbebauung vorgesehen.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Eine detaillierte Betrachtung der Bevölkerungsprognose sowie die darauf basierende Wohnbaulandbedarfsermittlung (Bevölkerungsprognose, Einbeziehung spezifische Gemeindedaten zu Belegungsdichte, Wohneinheitendichte, Gebäude- und Freifläche, vorhandene Baulücken) hat dabei ergeben, dass für die nächsten 15 Jahre ein Wohnbaulandbedarf von ca. 8 ha für die gesamte Gemeinde vorliegt.

Gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - handelt es sich somit um einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche im Sinne des § 13b BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Da die Voraussetzungen des § 13b BauGB zutreffen, wird die Planaufstellung entsprechend den dortigen Vorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt: Bamberg, 17.07.2019

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59393
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

