

Begründung zum Bebauungsplan

"Alter Sportplatz"

des Marktes Pleinfeld

1.0 **Anlaß zur Planung**

Die Nachfrage ortsansässiger Bürger nach Wohnbauflächen hat den Markt Pleinfeld veranlaßt, das bestehende Wohngebiet "Südlicher Wasen" nach Norden zu erweitern. Als Fläche bot sich das Gelände des alten Sportplatzes an, das in Gemeindebesitz ist und die Bebauung am Südlichen Wasen sowie das Gebiet an der Industriestraße miteinander verbindet. Durch das Gelände des alten Sportplatzes führte bereits ein Weg, der fußläufig die beiden Gebiete verband und für eine nahe Verbindung zum Zentrum sorgte.

2.0 **Planerische Vorgaben**

2.1 **Beschluß**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 23.02.1989 beschlossen.

2.2. **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Brombachsee, der den Markt Pleinfeld beinhaltet, wurde am 24.04.1978 von der Regierung von Mittelfranken genehmigt. Im Flächennutzungsplan ist der Umgriff des Bebauungsplanes als Grünfläche enthalten. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes ist beantragt.

2.3 **Andere Vorplanungen und Bindungen**

Bereits im Vorfeld zum eigentlichen Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange gehört, die im wesentlichen dem Bebauungsplan zustimmten. Die genannten Bedenken und Anregungen wurden soweit möglich, bei der Planung berücksichtigt.

3.0 **Bauliche Nutzung**

3.1 **Art der Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohnbau-

gebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

3.2 Maß der Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 der BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen ein geringeres Maß an baulicher Nutzung ergibt.

3.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Geschoßzahl ist auf 2 Vollgeschosse begrenzt, wobei sich das 2. Vollgeschoß im Dachraum zu befinden hat.

3.3 Erschließung

3.3.1 Die Erschließung erfolgt als Stichstraße über die Breslauer Straße.

3.3.2 Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das örtliche Wasser-
netz gesichert.

3.3.3 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Sammelkanal in die öffent-
liche Kläranlage.

3.3.4 Die Stromversorgung wird von der Fränkischen Überlandwerk AG vorge-
nommen.

3.3.5 Die Müllabfuhr wird durch ein vom Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen
beauftragtes privates Unternehmen durchgeführt.

3.4 Herstellungskosten der Erschließungsanlagen

3.4.1 Herstellungskosten für Straßen-, Beleuchtungs-, Begrünungs- und Ent-
wässerungs- einschließlich Planungskosten ca. 250.000,- DM.

3.4.2 Erschließungskosten pro/m² Nettogröße ca. 24,- DM.

3.4.3 Anschlußkosten für die Wasserversorgung und Kanal werden nach den bestehenden Satzungen erhoben. Die Stromanschlußkosten verrechnet das Fränkische Überlandwerk.

4.0 Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt eine

Bruttofläche von	1,17 ha	100 %
davon öffentliche Fläche	0,13 ha	11 %
Nettobaufäche	1,04 ha	89 %

Es wird die Baufläche für 12 Parzellen zur Wohnbebauung angewiesen.

Aufgestellt: 03.07.1989

Die Marktgemeinde



1. Bürgermeister