

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	28.01.2015	öffentlich - Beschluss	

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 359a für den Bereich Hagebuttenstraße und Waldmeisterstraße**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

-Darstellung des Geltungsbereichs

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im Bereich Hagebuttenstraße und Waldmeisterstraße (nähe Bahnstation „Alte Veste“).

**Sachverhalt:**

Das auf dem Planblatt abgegrenzte Gebiet betrifft einen Teil der Siedlung östlich der Haltestelle „Alte Veste“. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der angesprochene Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht; die Beurteilung von Baugesuchen erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB (Baugesetzbuch).

Das Wohngebiet ist durch eine villenartige Bebauung auf großen Grundstücken mit üppigem schützenswerten Bewuchs (Bäume und Sträucher) geprägt und damit für die Siedlungsstruktur besonders der 50er bis 70er Jahre charakteristisch.

Nachdem innerhalb der letzten Jahre immer wieder Anfragen gestellt wurden die großen und teilweise parkartig angelegten Grundstücke zu teilen und anschließend wesentlich intensiver baulich zu nutzen, soll nach Auffassung des Baureferates ein „einfacher“ Bebauungsplan (ähnlich Bebauungsplan Nr. 100 Dambach) aufgestellt werden.

Der wertvolle und erhaltenswerte Baum- und Strauchbewuchs fällt zwar unter die Baumschutzverordnung, wäre aber durch Grundstücksteilungen und bauliche Nachverdichtung dennoch massiv gefährdet. Einige Bereiche sind darüber hinaus in der Biotopkartierung als schützenswert gekennzeichnet.

## Beschlussvorlage

---

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher eine sowohl städtebaulich, als auch dem Umfeld entsprechende Nutzung des Bereiches zu gewährleisten und damit zugleich den Baumbestand zu sichern.

Der Bebauungsplan soll Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (max. 20% des Grundstückes) enthalten und Mindestgrößen (min. ca. 800 qm) für Wohnbaugrundstücke nach § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB (Baugesetzbuch) festsetzen.

### Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

### Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 07.01.2015

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt Frau Stefanie Korda
---

Telefon: (0911) 974-3319
-----------------------------

