

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Rednitzhembach Süd Nr. 1
durch das Deckblatt Nr. 3 vom 25. 4. 1988.

Im Januar 1988 beantragte das Architekturbüro Bimmerer und Auburger GmbH mit einer Bauvoranfrage die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich zwischen Adalbert-Stifter-Str. und Alte Rother Str.

Der Besitzer dieses Grundstückes mit der Flur Nr. 308 Gemarkung Walpersdorf stimmt dem Änderungsantrag zu. Die bisherige Bebauung sah für dieses Grundstück vor, daß Einzelhäuser zu erstellen sind, die den Festsetzungen E + D und E + 1 mit einer Dachneigung von 30° - 45° entsprechen.

Festgesetzt war für dieses Grundstück ein allgemeines Wohngebiet mit fünf freistehenden Einzelhäusern mit den dazugehörigen Garagen.

Laut beiliegendem Planblatt wird das Grundstück im wesentlichen mit fünf Doppelhäusern (10 Wohneinheiten) und im nördlichen Teil mit einem freistehenden Wohnhaus verplant. Die Wohnanlage ist über eine vorhandene Zufahrt mit Wendehammer anzufahren. Ab dieser öffentlichen Zufahrt führen Wohnwege, die im Ausnahmefall zu befahren sind, in die Bebauung.

Für den Änderungsbereich gelten die in der Zeichenerklärung des Planblattes enthaltenen Festsetzungen.

Da die Grundstückspreise im Bereich der Gemeinde Rednitzhembach in den letzten Jahren stark angestiegen sind, besteht kaum noch Nachfrage nach freistehenden Häusern, die nur auf relativ großen Grundstücken zu erstellen sind. Aus diesem Grunde wurde die geänderte Bebauung in der Hauptsache in Doppelhäuser aufgeteilt, was für diesen Bereich städtebaulich vertreten werden kann.

Weitere Grundzüge der im Bebauungsplan Rednitzhembach Süd Nr. 1 enthaltenen Planung werden nicht berührt.

Rednitzhembach, 15.07.1988

Gemeinde Rednitzhembach