

## Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

### "An der Naaber Straße"

Der Stadtrat Bärnau hat am 11. Mai 1989 beschlossen, den o. g. Bebauungsplan zu überarbeiten. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren folgende Gründe:

#### Städtebauliche Aspekte:

- Gegenüber der ursprünglichen Planung werden weniger Grundstücke zerschnitten und damit bebaubare Flächen geschont.
- Die Bodenversiegelung wird auf das unumgängliche Maß reduziert, dies bedeutet einen geringeren Eingriff in die Naturlandschaft.
- Die einzelnen Bauparzellen werden klar aufgegliedert.
- Der im Widerspruchsbescheid zum Flächennutzungsplan vom 22.04.1991 enthaltenen Maßgabe, die Baufläche durch einem 10 m breiten Baum- und Gehölzstreifen entlang des Kapellenweges abzuschirmen, wird Rechnung getragen.
- Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war entlang des Kapellenweges eine Teilfläche als Sanierungsgebiet mit der Auflage ausgewiesen, diesen Bereich künftig von einer Bebauung freizuhalten. Unter Sanierung sind grundsätzlich Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtischer Mißstände, insbesondere durch Beseitigung baulicher Anlagen und Neubauten oder Modernisierung von Gebäuden wesentlich verbessert oder umgestaltet wird, zu verstehen. Aus diesem Grunde wurde die Einschränkung aufgehoben.
- Soweit durch freiwilligen Grunderwerb eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung nicht möglich ist, wird die Stadt ein Umlegungsverfahren durchführen.

#### Erschließungskosten:

Durch die an den tatsächlichen Bedürfnissen orientierte Umplanung wird eine erhebliche kostengünstigere Erschließung gewährleistet.

Wasserversorgung	ca. 210 lfdm. á 250,00 DM	=	50.000,00 DM
Kanalisation	ca. 210 lfdm. á 1.050,00 DM	=	220.500,00 DM
Straßen	ca. 2.200 m <sup>2</sup> á 110,00 DM	=	242.000,00 DM
Straßenbeleuchtung		Pauschal	18.500,00 DM
Baunebenkosten		Pauschal	26.000,00 DM
			<hr/>
Erschließungsaufwand geschätzt:			557.000,00 DM
			=====

## V e r f a h r e n s w e g

Zum Bebauungsplan der Stadt Bärnau über das Gebiet "An der Naaber Straße"

1. Beschluß der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes und Vergabe des Auftrages an Architekt Friedrich Zeitler, Mitterteich, Zanklgartenstraße 21/23 14.12.1965
2. Beschluß der Stadt über die Bewilligung des Bebauungsplanes 24.02.1967
3. Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung 20.03.-  
20.04.1967
4. Beschluß des Stadtrates über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 26.03.1968
5. Beschluß des Stadtrates über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 20.08.1968
6. Beschluß des Stadtrates über die 3. Änderung des Bebauungsplanes 01.08.1969
7. Beschluß des Stadtrates über die 4. Änderung = Erweiterung des Bebauungsplanes Pl.Nr. 1010 16.09.1969
8. Beschluß des Stadtrates über die 5. Änderung = Erweiterung des Bebauungsplanes Pl.Nr. 813 24.02.1970
9. Beschluß des Stadtrates über die 6. Änderung = Ausweisung aller Flächen als "Gewerbegebiet" 28.08.1970
10. Ort und Zeit der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung 15.11.-  
16.11.1968
11. Ort und Zeit der dritten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung 23.07.-  
28.08.1969
12. Ort und Zeit der vierten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung 23.02.-  
23.03.1970
13. Ort und Zeit der fünften öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung 07.10.-  
07.11.1970