

ARCHITEKTURBÜRO BRÜCKNER  
GmbH

---

# **Begründung**

zum

**Vorhaben - und Erschließungsplan**

**für die Firma**

**Schneider GmbH & CO KG**

# ARCHITEKTURBÜRO H. BRÜCKNER GMBH

Sitz der Gesellschaft:  
96279 Weidhausen / Coburg, Am Brand 1

Telefon 09562 / 8634  
Telefax 09562 / 7069

Amtsgericht Coburg HRB 1503  
Gesch.-Führer: Dipl.-Ing. Horst Brückner

Banken:  
Vereinigte Coburger Sparkassen, Zweigstelle Sonnefeld  
(BLZ 783 500 00) Konto-Nr. 512 038  
Bayerische Hypotheken- und Wechselbank Coburg  
(BLZ 780 204 29) Konto-Nr. 1020 169 890  
Postscheckkonto: PGA Nürnberg  
(BLZ 760 100 85) Konto-Nr. 1039 93-855

Architekturbüro Brückner • 96279 Weidhausen/Coburg

Stadtbauamt Neustadt

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSER ZEICHEN

DATUM

04.12.1995

## Veranlassung der Planung:

Die Firma Schneider GmbH & CO KG benötigt kurzfristig eine Erweiterung ihres Betriebsgebäudes und ihrer technischen Einrichtungen.

Dieses Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan. Aus diesem Grunde hat die Firma Schneider bei der Stadt Neustadt bei Coburg die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Neuerstellung eines Betriebsgebäudes" beantragt. Die notwendigen Planunterlagen sowie die Begründung liegen dieser Beschlusvorlage bei. Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes richtet sich nach § 7 BauGB-MaßnahmenG.

Der Flächennutzungsplan weist für die betroffene Fläche landwirtschaftliche Nutzfläche und Grünflächen mit Laubholzbestand aus. Es ist deshalb im Parallelverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, welches bereits eingeleitet wurde. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete wird ein Lärmschutzgutachten durchgeführt. Das geplante Baugebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand. Das Betriebsgebäude soll in einer Nord-West in Richtung Süd-Ost verlaufenden Mulde errichtet werden. Das umliegende Gelände ist weitgehend eben mit einer leichten Steigung im Nord-östlicher Richtung. Aufgrund der Mulde erscheint das geplante Bauwerk nicht in voller Höhe. Die Hallenhöhe auf der Nord-östlichen Seite beträgt ca 10,50 m über OKFF des Neubaus. Allerdings liegen davon auf der Nord-östlichen Seite etwa 2,50 m im Erdreich. Auf der in Richtung "Siemens" zugewandten Seite liegen ca. 1,80 m im Erdreich.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur-Nr.	2817/4
Flur-Nr.	2817/5.
Flur-Nr.	2817/6
Flur-Nr.	2680

Das Plangebiet beinhaltet eine Gesamtfläche von:

	ca.	7 692.50 m <sup>2</sup>
davon sind	ca.	1 873.20 m <sup>2</sup> bebaut
		2 018.50 m <sup>2</sup> Straßen und Wege
		3 800.80 m <sup>2</sup> Grünfläche

Eigentumsverhältnisse der Grundstücke

Flur-Nr.	2817/4	Stadt Neustadt
Flur-Nr.	2817/5	Firma Schneider
Flur-Nr.	2817/6	Firma Schneider
Flur-Nr.	2680	Anton Gerdrud (Kaufverhandlungen an Firma Schneider laufen

Das geplante Baugebiet ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Es erfolgt eine geschlossene Bebauung.

### Erschließung:

Die Ver- und Entsorgung des Neubaues geschieht über bestehende Bauten. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Straße. Die bestehende Straße wird in baugleicher Art bis zum Wendehammer verlängert. Wendehammer und Betriebszufahrt werden mit Verbundsteinpflaster befestigt, Stellplätze werden mit Rasenpflaster befestigt.

### Begrünung:

Abzuholender Baumbestand sowie Aufforstungsmaßnahmen sind aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.

### Einfriedung:

Es ist keine Einfriedung vorgesehen.

Die damit zugänglichen Grünflächen bieten somit einheimischen Pflanzen und Tieren einen zusätzlichen Lebensraum.

