

Änderung des Bebauungsplanes

"Gartenfelder"

- Begründung -

Änderung des Bebauungsplanes "Gartenfelder"

Begründung:

Der Stadtrat Neustadt b. Coburg hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gartenfelder" vom 17.11.1964 in folgenden Punkten zu ändern:

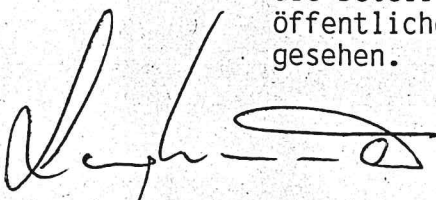
- a) Die Grundstücke Fl.Nrn. 397/3 und 405 der Gemarkung Fürth a. Berg (Gästehaus des Grenzgasthofes Bätz, Schützenhaus) werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen, ferner auch das Grundstück Fl.Nr. 259 und die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 257, 258 und 270/2 der Gemarkung Fürth a. Berg.
- b) Das Grundstück Fl.Nr. 250/6 der Gemarkung Fürth a. Berg (ehemalige Gestellfabrik Höhn) wird als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- c) Von der Straße "Allee" wird eine Zufahrt zum Baugebiet über das Grundstück Fl.Nr. 250/10 der Gemarkung Fürth a. Berg ausgewiesen.
- d) Über die Straße "Am Lindenbach" erfolgt eine zweite Anbindung zum Baugebiet.

Mit diesen Änderungen trägt die Stadt den inzwischen eingetretenen Entwicklungen Rechnung. Die jetzigen Änderungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan, der sich in Aufstellung befindet, entwickelt. Bebaut ist bislang nur der Teil nordwestlich der Straße "Allee" und beiderseits der Straße "Allee".

Im südöstlichen Bereich soll mit dem Verkauf von Grundstücken und dem Bau der Erschließung erst begonnen werden, wenn die Stadt Eigentümer der jetzt landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist.

Ziel dieser Planänderung ist ferner die Festschreibung der sich abzeichnenden städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes. Großen Wert legt die Stadt dabei auf die weitere Entfaltung dieses Gebietes hin zu einem fast reinen Wohnstandort. Andere Nutzungen, die allerdings hinsichtlich der Wohnnutzung vertretbar sein müssen, was die Emissionen und das Ortsbild betrifft, sollen nur noch am Rande des Gebietes geduldet werden (Gast- und Beherbergungsbetrieb). Die Fläche der ehemaligen Gestellfabrik Höhn soll, wenn die jetzige Lagerhaltung innerhalb der noch vorhandenen Hallen einmal aufgegeben wird, in Wohnhausgrundstücke umgewandelt werden. Eine gewerbliche oder gar industrielle Nutzung soll nicht mehr möglich sein und verbietet sich aufgrund der Nachbarschaft von selbst.

Zum Verfahren: Gleichzeitig mit der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB führt die Stadt die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB durch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes ist für Herbst 1988 vorgesehen.



Langhammer
Stadtbaurat