

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
für das Baugebiet "Langwiese"

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende  
Grundstücke mit Eigentümer:

Eigentumsverhältnisse lt. Grundbuch

Fl.Nr.			Eigentümer
1334	Gemarkung Lauf		Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1335/2	"	"	Krön Babette und Böhm Anneliese, Lauf, Poststr.6
1335/3	"	"	Pöller Leonhard, Lauf, Simonshofer Straße 34
1335/4	"	"	Gramp Anna Margarete, Würzburg, Lerchenhain 16 Scheiderer Lina, Lauf, Samstagstr.1 Roschlaub Hans, Lauf, Saarstraße 31 Zimmermann Babette, Schweinfurt, Gottesberg 12 Gramp Herbert, Heidelberg, Haspelgasse 9 Gramp Erich, Würzburg, Lerchenhain 16
1337	"	"	Kuhn Anna Margarete, Lauf, Nürnberger Straße 31 Seitz Elisabeth, Nürnberg, Dürrenhofstr.33 Kuhn Hans Georg, Lauf, Nürnberger Straße 31
1338	"	"	Kuhn Margarete, Lauf, Nürnberger Straße 31
1338/1	"	"	Fa. Döbrich & Heckel, Lauf
1340	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1342	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1343	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1346	"	"	Heckel Marie, Lauf
1346/3	"	"	Stadt Lauf a.d.Pegnitz
1346/4	"	"	Heckel Marie, Lauf
1346/5	"	"	Grabow Dieter und Grabow Klaus, Lauf
1349	"	"	Heinlein Elisabeth, Lauf, Langwiesenstraße 33
1349/1	"	"	Heinlein Hermann und Ehefrau Elisabeth, Lauf, Langwiesenstraße 33

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

10.

Im Flächennutzungsplan vom Februar 1961 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Flächen ausgewiesen:

1. Für die Fl.Nr.1338/1, 1346, 1346/4 und 1346/5, Lager und Gewerbe.
2. Für die Fl.Nr. 1349/1, 1349, 1337, 1335/4, 1335/3 und 1335/2 Mischgebiet.

Der Flächennutzungsplan soll geändert werden. Mit der Änderung wurde die Ortsplanungsstelle bei der Regierung in Ansbach bereits beauftragt. Zur Zeit wird dort das Anhörungsverfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG durchgeführt.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt ca. 1 km südwestlich des Ortskerns der Stadt Lauf. Es grenzt nordwestlich an die vorhandene Bebauung der Langwiesenstraße und des Schlachthofplatzes.

Die Gesamtgröße des Gebietes (Gesamtflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) beträgt ca. 33.950 qm.

2. Die Entfernung zu folgenden Anlagen und Einrichtungen beträgt:

Bahnhof Lauf rechts	ca. 900 m
Volksschule St.Kunigund	ca.1300 m

3. Das Gelände fällt nach Südosten leicht ab. Das Gefälle beträgt ca. 1 - 2%. Grundwasser ist im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt.
4. Der Boden besteht aus Sand. Es sind keine Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich.
5. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits folgende Bebauung vorhanden:
  - a) Auf Fl.Nr.1349/1 ein zweigeschossiges Wohnhaus
  - b) Auf Fl.Nr.1346/5 ein dreigeschossiges Möbel-Umschlaglager mit einer Größe von 23 x 70 m.
  - c) Auf den Grundstücken Fl.Nr.1338 und 1337 erdgeschossige Garten-gerätee Häuser in einfacher Holzbauweise.
  - d) Auf Fl.Nr.1335/4 eine zweigeschossige Lagerhalle in Holzbauweise, sowie eine erdgeschossige Garage in Massivbauweise.

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Mitte die Fl.Nr. 1346/5 mit einer Grundstücksgröße von 3.679 qm als "Gewerbegebiet" im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Alle anderen Grundstücke sind im Bebauungsplan als "Mischgebiet" im Sinne § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

2. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von 3 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut ist.

#### D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Grenzregelung nicht notwendig.

#### E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über den Schlachthofplatz und Langwiesenstraße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Baugebiet als Straßenfläche ausgewiesene Langwiesenstraße ist bereits mit einer Gesamtbreite von 10 m (6 m Fahrbahn, links und rechts 2 m Gehsteig) mit einer Asphaltdecke ausgebaut.  
Die Erschließungsstraße in der Mitte des Baugebietes mit Wendehammer ist zur Zeit als 4 m breiter Erdweg vorhanden. Diese Straße wird unmittelbar nach der verlegten Kanalisation ausgebaut.
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Lauf a.d.Pegnitz. Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene Kanalisation der \*Lauf a.d.Pegnitz. \*Stadt  
Zur Abwasserbeseitigung muß jedoch ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Dieses Abwasserpumpwerk ist auf dem Grundstück des städt. Schlachthofes vorgesehen.  
Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
5. Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadt Lauf.
6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die städt. Müllabfuhr.  
Das Ortsrecht schreibt Anschluß- und Benützungszwang vor.
7. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Stadt Lauf a.d.Pegnitz. An den Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach näherer Maßgabe des einschlägigen Ortsrechtes mit Erschließungsbeiträgen und Kanal-, Wasser- und Stromanschlussgebühren zu beteiligen.

#### F. Überschlägig ermittelte Kosten

1. Für die Entwässerung:

Herstellungskosten:

Langwiesenstraße (Kanal bereits vorhanden)

Langwiesenstraße

170 lfdm x 1/2 x 450,-- DM = 38.250,-- DM

Sackstraße

250 lfdm x 450,-- DM = 112.500,-- DM

Abwasserpumpwerk = 30.000,-- DM = 180.750,-- DM

Anschlußgebühren

ca. 26.000 qm Grundstücksgröße à 1,40 DM = 36.400,-- DM

ca. 17.000 qm Geschoßfläche à 7,-- DM = 119.000,-- DM = 155.400,-- DM

Für die Stadt Lauf verbleiben die nicht  
umlagefähigen Herstellungskosten in Höhe von

25.350,-- DM  
=====

2. Für Straßenverkehrsflächen (Fahrbahnen und Gehwege)

Langwiesenstraße (bereits ausgebaut)

(nur zur Hälfte, nachdem die Erschließungsbeiträge für dieses  
Straßenstück auch für nordwestlich dieser Straße gelegenen Baugrund-  
stücke -außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes -  
umgelegt werden).

a) \* Grunderwerb ca. 1700 qm x 1/2 à 50,-- DM = 42.500,-- DM  
(diese Fläche ist bereits in städt. Besitz)

b) Herstellung ca. 1700 qm x 1/2 à 55,-- DM = 46.750,-- DM

c) Straßenbeleuchtung ( 4 Leuchten x 1/2) = 1.600,-- DM = 90.850,-

Sackstraße

a) \* Grunderwerb ca. 2300 qm à 50,-- DM = 115.000,-- DM  
(davon sind bereits 1400 qm à 50,-- DM  
= 70.000,-- DM im städt. Besitz)

b) Herstellung ca. 2300 qm à 55,-- DM = 126.500,-- DM

c) Straßenbeleuchtung ( 4 Leuchten) = 3.200,-- DM = 244.700,-

DM 335.550,-

Erschließungsbeiträge

90% aus 335.550,-- DM = DM 301.995,-

Für die Stadt Lauf verbleiben für den Ausbau der  
Fahrbahnen und Gehwege nicht umlagefähige Kosten  
in Höhe von

DM 33.555,-  
=====

\* Grunderwerb

In den 50,-- DM/qm sind enthalten:

Kaufpreis, Vermessungs- und Abmarkungskosten, Notariatskosten  
für die Kaufverträge, evtl. Vorverträge, Messungsanerkennungen  
und Auflassungen, Grundbucheintragungen und Fortführung des  
Liegenschaftskatasters.

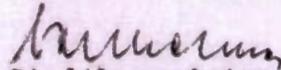
G. Weitere Erläuterungen

1. Lärmschutzmaßnahmen

Auf dem Grundstück Fl.Nr.1335/2 ist als Festsetzung im Bebauungsplan eine doppelzeilig zu pflanzende dichte Baumreihe nach Süden gegen die geplante Bundesstraße 14 und nach Osten gegen die vorhandene Reihenhausbebauung aufgenommen.

Bei Fl.Nr.1349 ist nach Süden durch die vorhandene Garagenrückwand (ca. 35 m lang und ca. 3 m hoch) gegen die vorhandene Reihenhausbebauung keine Lärmschutzmaßnahme notwendig.

Lauf a.d.Pegnitz, 5. Juni 1973  
Der Entwurfsverfasser  
Stadtbauamt Lauf:

  
Stadtbaumeister

Lauf a.d.Pegnitz, 5. JUNI 1973

1. Bürgermeister