

Orig.

## B E G R Ü N D U N G

des Bebauungsplanes "Jahnstraße", Stadtteil Lauda

---

### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Bei dem Baugebiet "Jahnstraße" handelt es sich um ein weitgehend bebautes innerstädtisches Areal.

Mit dem Bebauungsplan soll die geordnete Restbebauung in diesem Bereich gesichert werden. Des weiteren soll der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für den Ausbau der Jahnstraße bringen, die derzeit völlig unzureichend dimensioniert ist.

Die Bebauung der noch freien Grundstücke in diesem Bereich ist auch im Hinblick auf einen sparsamen Flächenverbrauch sinnvoll.

### 2. Erläuterung der Planung

Die Planung sieht vor, den der Josef-Schmitt-Straße zugewandten Teil des Gebietes aufgrund der dort vorhandenen Nutzungen als Mischgebiet mit zweigeschossiger Bebauung auszuweisen. Die sich daran im Westen anschließende Fläche weist eine lockere Bebauung mit überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden auf. Hier ist deshalb die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Die Gestaltung der neuen Gebäude sollte sich an die vorhandene Bebauung anlehnen. Vorgesehen sind Gebäude mit Kniestock und steilem Satteldach. Die notwendigen Garagen sind ebenfalls mit Satteldach geplant.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über vorhandene Straßen. Ausgebaut werden soll lediglich die Jahnstraße, da die vorhandenen Querschnitte dieses Wohnweges (im Minimum 2,80 m) völlig unzureichend sind.

### 3. Vorgegebene Planungen

Das Bebauungsgebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Lauda-Königshofen als Bestand dargestellt. Die vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplanes steht daher der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Lauda-Königshofen, den 30. November 1987

  
Bürgermeister