

Stadt Augsburg

Bebauungsplan Nr. 253 A "östlich der Nordfried- hofstraße"

für das Gebiet zwischen der Hirblinger Straße und der Nordfriedhofstraße
(einschl.) im Westen, der Thomas-Breit-Straße im Norden und Osten und der
Zollernstraße im Süden

Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 29.10.1993
Az. Nr. 220 - 4622/101.120

Inkrafttreten: 04.03.1994

Teilweise geändert durch:

Der Bebauungsplan wurde hieraus entwickelt. Er setzt entlang der Nordfriedhofstraße und der Hirblinger Straße allgemeines Wohngebiet, im Innenbereich Fläche für Gemeinbedarf und im nördlichen Bereich öffentliche Grünflächen fest.

Der Bebauungsplan ist auch aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanentwurfes vom Mai 1988, der Wohnbauflächen entlang der Nordfriedhofstraße und der Hirblinger Straße, Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Erziehung) im inneren Bereich und Grünflächen im nördlichen Bereich darstellt, entwickelt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im südlichen Teil des Gebietes offene, aber relativ dicht geplante Bebauung soll dem Charakter des Bestandes angepaßt werden. Daher wird, um eine angemessen breite Neubebauung Nordfriedhofstraße 2 zu ermöglichen, eine verkürzte Abstandsfläche östlich des vorgesehenen Baukörpers festgesetzt.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird aus Gründen einer räumlichen Gestaltung an verschiedenen Stellen des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baulinien unmittelbar an der Straßenbegrenzung Einfluß auf den Charakter des bebauten Ortskernes Oberhausen genommen.

Die Ausnahmen in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden deshalb nicht zugelassen, weil sie dem Charakter des Gebietes nicht entsprechen.

5. Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Verkehrslärm stark belastet ist.

Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung vom April 1992 sind die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nur in Form von Lärmschutzfenstern realisierbar.

6. Denkmalschutz

Von allen Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nur das Haus Hirblinger Straße 2 als Baudenkmal in der Denkmalliste enthalten. Darauf wird in der Bebauungsplanzeichnung durch entsprechende Kennzeichnung hingewiesen.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehenden Straßen, Rad- und Fußwege ausreichend erschlossen.

Die Verlagerung des in Nord-/Süd-Richtung verlaufenden Rad- und Fußweges östlich der Kapellenschule bedeutet keine Verschlechterung des Rad- und Fußwegesystems.