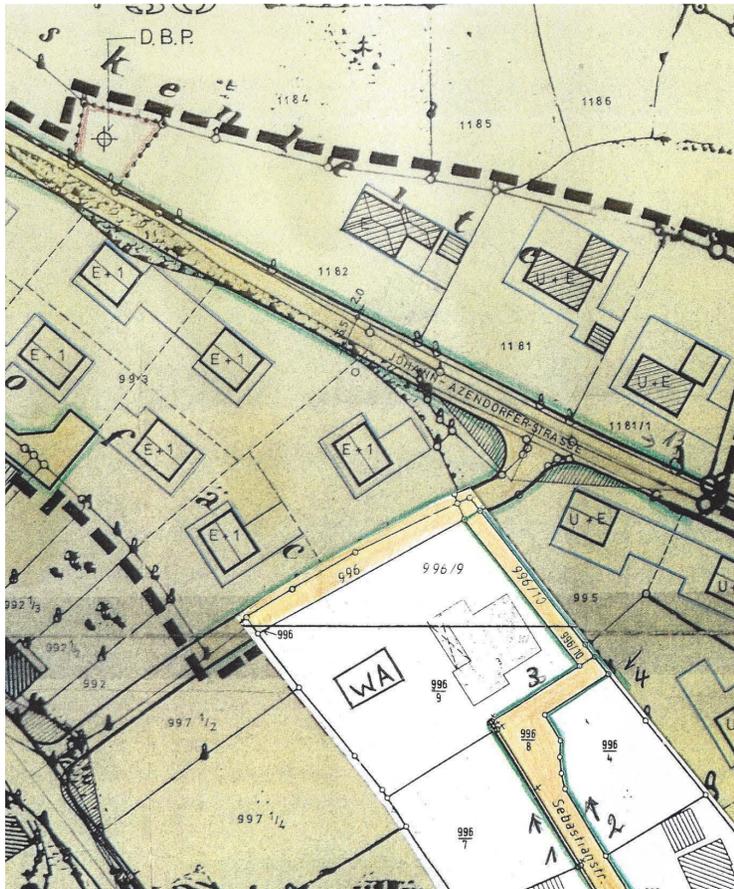


## BESTAND

Ausschnitt aus dem qualifizierten Bebauungsplan 2 der Stadt Hollfeld  
"Hinter dem Überlandwerk"  
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
betr. Grundstück Fl.Nr. 1182/2 der Gemarkung Hollfeld



## Begründung

zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 2  
der Stadt Hollfeld  
"Hinter dem Überlandwerk"

### Planungsrechtliche Situation und erforderliche Änderungen:

Auf dem Grundstück der Flurnummer 1182/2 Gemarkung Hollfeld, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinter dem Überlandwerk“ der Stadt Hollfeld. Durch den Bebauungsplan sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und vor allem Standort, Lage und Ausführung von Bauvorhaben rechtsverbindlich geregelt werden. Es wurde ursprünglich festgelegt, auf welchem Grundstücksteil eine Bebauung möglich ist und welche Grundstücksteile von einer Bebauung freigehalten werden sollten. Der Bebauungsplan sieht keine Bebauung an dieser Stelle vor. Im bestehenden Bebauungsplan werden verschiedene Bauformen vorgegeben:

Dachausbildung und Dachneigung für Wohnbauten:

#### U+E / E / E+1

1. Walmdach  
Hauptdachfläche 25 - 35°  
Walmfläche 25 - 45°

2. Symetrisches Satteldach  
Neigung 25 - 35°  
ohne Gauben

3. Unsymetrisches Satteldach  
Neigung 25 - 35° / 45 - 65°

#### E+D

4. Symetrisches Satteldach  
Neigung 45 - 50°  
Gauben zulässig, jedoch nicht über die ganze Dachlänge

Für das neu eingeplante Baufeld werden folgende Festsetzungen vorgegeben:  
Sie entsprechen dem Typ 2 des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung: E+1+D (max. 2 Vollgeschosse)  
Dachausbildung und Dachneigung für Wohngebäude: SD 25 - 35 Grad  
Material und Farbgebung der Dacheindeckung: Ziegel rot oder schwarz  
Kniestock: nicht zulässig

### Die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begründet:

Es handelt sich um eine Baulücke, die geschlossen werden soll. Bei dem Flurstück 1182 handelt es sich um ein übergroßes Grundstück, welches nicht mehr zeitgemäß und wirtschaftlich bebaut werden kann. Aus Gründen der Ressourcenschonung ist es sinnvoll innerhalb des Bebauungsplanes nachzuverdichten anstatt neue Naturflächen zu erschließen.

Die neu geschaffene Grundstücksgröße entspricht grundsätzlich der anderen vorgegebenen Parzellen im geltenden Bebauungsplan. Die aus dem geltenden Bebauungsplan entnommenen Festsetzungen für das neu geschaffene Baurecht ermöglicht eine optimale Nutzung, solare Energieeinstrahlung an der großflächig verglasten Südfassade, außerdem kann das A/V Verhältnis aufgrund der kompakten Gebäudeform optimiert werden.

Durch die Aufnahme eines zusätzlichen Baurechts wird gegen die Grundzüge der vorhandenen Bauleitplanung widersprochen, so dass die geplante Bebauung nur möglich ist, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert wird.

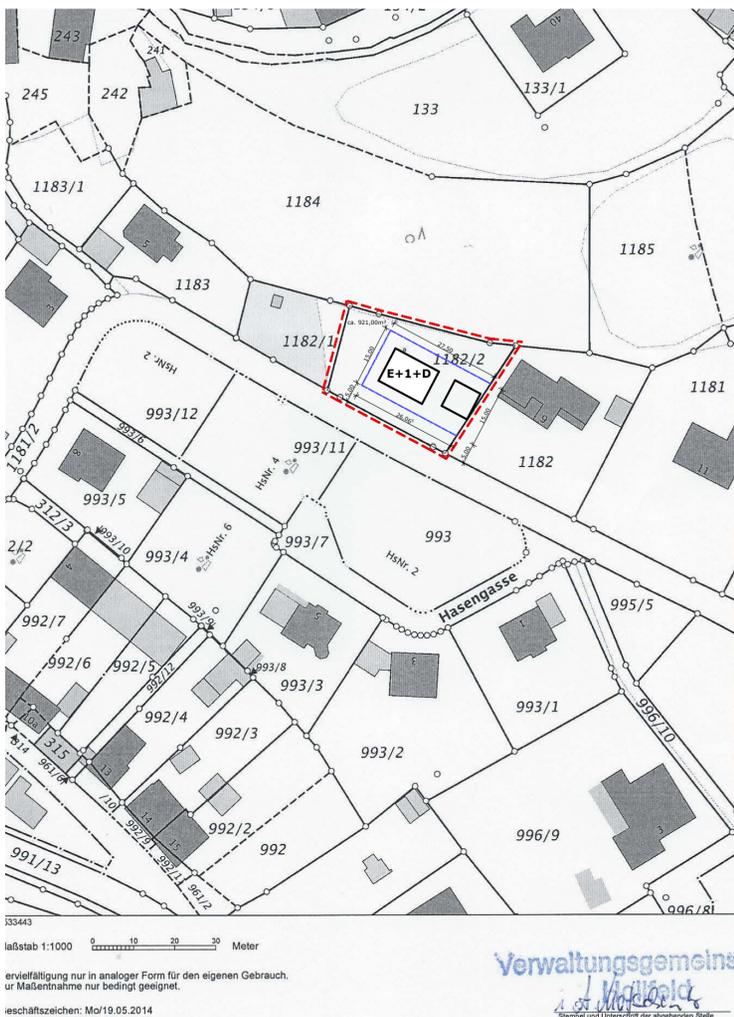
Alle nicht genannten weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinter dem Überlandwerk“ der Stadt Hollfeld bleiben unverändert.

Hollfeld, den .....2014

Barwisch  
Erste Bürgermeisterin

## Vereinfachte Änderung

zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2 der Stadt Hollfeld  
"Hinter dem Überlandwerk"



Stadt Hollfeld  
Bebauungsplan 2 „Hinter dem Überlandwerk“  
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
betr. Grundstück Fl.Nr. 1182/2 der Gemarkung Hollfeld

### Verfahrensvermerke

#### Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in seiner Sitzung am ..... die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

#### Bürgerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die nachfolgenden Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt:

#### Fl.Nr. 1182/2:

Appel, Thomas

Appel, Ulrike

#### Fl.Nr. 1184:

Keim, Angela

Keim, Siegfried

#### Fl.Nr. 1182/1:

Deutsche Telekom AG

#### Fl.Nr. 1182:

Meinel, Anett

#### Fl.Nr. 1181/2:

Stadt Hollfeld

#### Fl.Nr. 993/11:

Appel, Barbara

#### Fl.Nr. 993:

Georg Schmitt und  
Madita Schmitt-Neubauer

## Vereinfachte Änderung

zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2  
der Stadt Hollfeld  
"Hinter dem Überlandwerk"  
betr. Flurstück 1182/2

#### Behördenbeteiligung

Das Landratsamt Bayreuth als einziger betroffener Träger öffentlicher Belange hat gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwendungen geltend gemacht (siehe hierzu auch Bescheid vom .....)

#### Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat mit Beschluss vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

#### Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hollfeld, den .....2014

Barwisch  
Erste Bürgermeisterin

PLANTITEL:

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans  
"Hinter dem Überlandwerk"

Architekturbüro Stephan Schwarzmann  
Flurstrasse 1 96142 Hollfeld T 09274-522 F 09274-80122

DATUM:

27.05.2014

INDEX:

a

PLAN NR.:

01

# Vereinfachte Änderung

zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2  
der Stadt Hollfeld  
"Hinter dem Überlandwerk"  
betr. Flurstück 1182/2

## Behördenbeteiligung

Das Landratsamt Bayreuth als einziger betroffener Träger öffentlicher Belange hat gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwendungen geltend gemacht (siehe hierzu auch Bescheid vom 11. DEZ 2014.)

## Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat mit Beschluss vom 13. JAN. 2015 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 27. MAI 2014 als Satzung beschlossen.

## Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27. MAI 2014 wurde am 29. JAN. 2015 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hollfeld, den 30. JAN. 2015 2014



Barwisch,  
Erste Bürgermeisterin

PLANTITEL:

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans  
"Hinter dem Überlandwerk"**

DATUM:

27.05.2014

INDEX:

a

**Architekturbüro Stephan Schwarzmann**  
Flurstrasse 1 96142 Hollfeld T 09274-522 F 09274-80122

PLAN NR.:

01

**Stadt Hollfeld**

**Bebauungsplan 2 „Hinter dem Überlandwerk“  
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB  
betr. Grundstück Fl.Nr. 1182/2 der Gemarkung Hollfeld**

**Verfahrensvermerke**

**Änderungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in seiner Sitzung am 04. NOV. 2014 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 20. NOV. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.

**Bürgerbeteiligung**

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die nachfolgenden Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt:

**Fl.Nr. 1182/2:**

  
.....  
Appel, Thomas

  
.....  
Appel, Ulrike

**Fl.Nr. 1184:**

  
.....  
Keim, Angela

  
.....  
Keim, Siegfried

**Fl.Nr. 1182/1:**

  
.....  
Deutsche Telekom AG

**Fl.Nr. 1182:**

  
.....  
Meinel, Anett

**Fl.Nr. 1181/2:**

.....  
Stadt Hollfeld