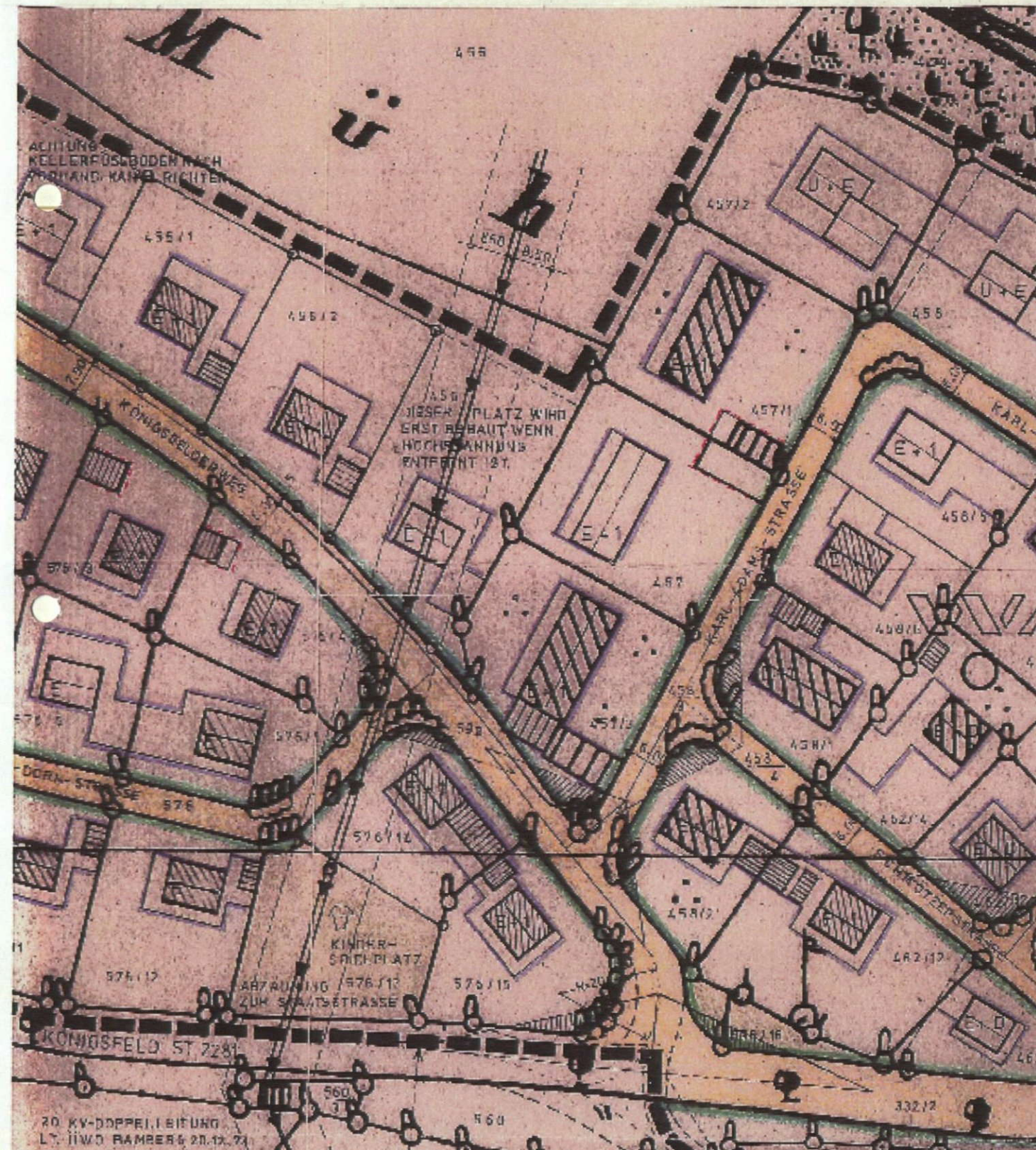


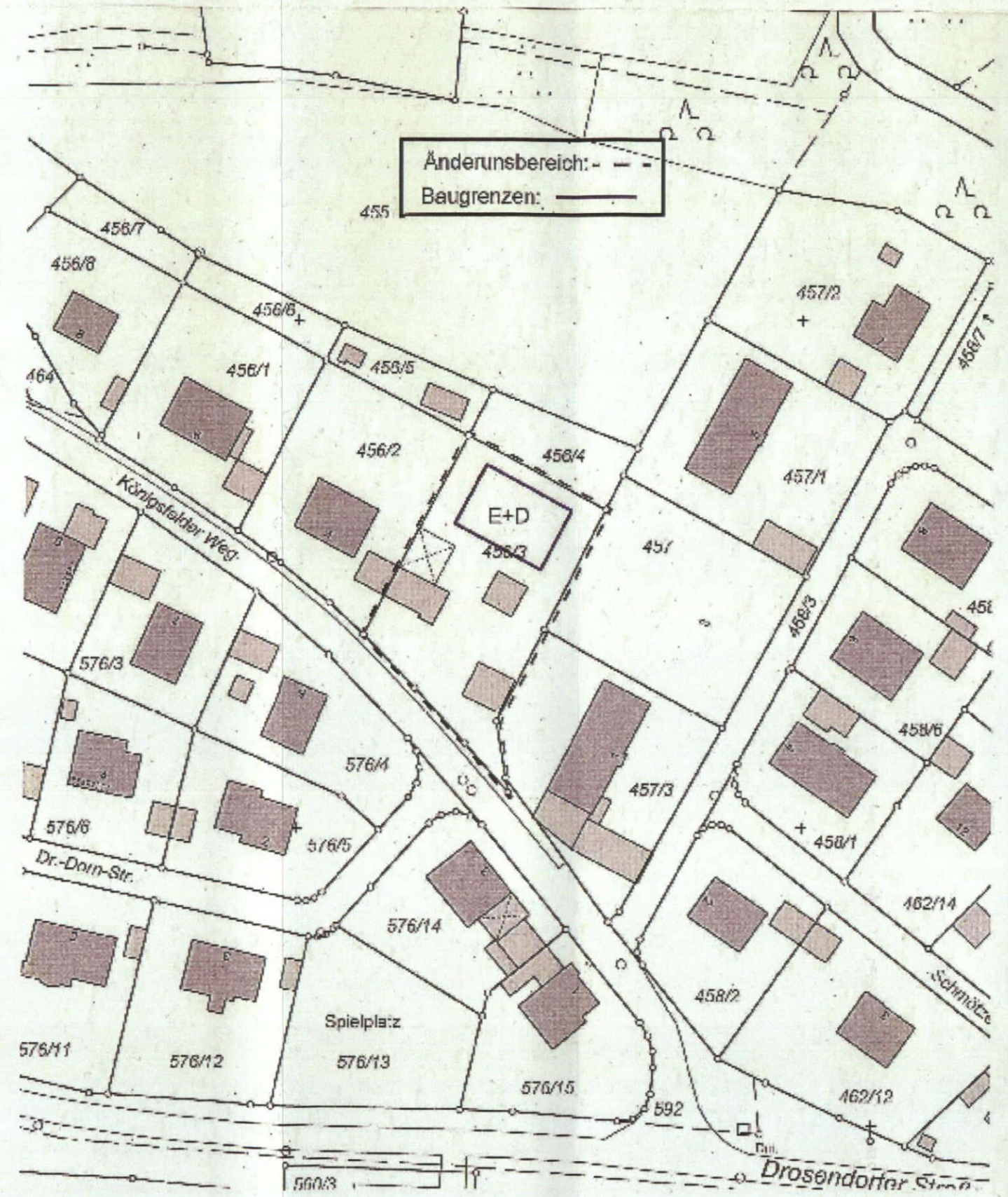
Bestand

Ausschnitt des qualifizierten Bebauungsplanes
„Mühlleite – Königsfelder Weg“ der Stadt Hollfeld



1. Fortschreibung

zum rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
„Mühlleite – Königsfelder Weg“ der Stadt Hollfeld



Begründung

Zur 1. Fortschreibung
des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
„Mühlleite – Königsfelder Weg“ der Stadt Hollfeld

Planungsrechtliche Situation und erforderliche Änderungen:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/3, Gemarkung Hollfeld, soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mühlleite – Königsfelder Weg“ 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.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/3 weist der ursprüngliche Bebauungsplan ein Baurecht nur für den südlichen (den vorderen / straßenzugewandten) Teil des Grundstückes aus. In diesem Bereich sind mehrere Nebengebäude vorhanden, die für die Errichtung eines Wohnhauses innerhalb der ursprünglichen Baugrenzen abgebrochen werden müssten.

Da die Bauherren die Nebengebäude weiterhin benötigen, sollen für das neue Wohngebäude neue Baugrenzen festgesetzt werden. Eine Errichtung eines Wohngebäudes vollständig außerhalb der Baugrenzen konnte nicht zugelassen werden. Zum einen sollte nach den Zielsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes der rückwärtige Gartenbereich von einer Bebauung freigehalten werden. Zum anderen könnte auch zusätzlich zu dem jetzt geplanten Wohnhaus das Baurecht auf den vorderen Grundstücksteil weiter ausgenutzt werden, so dass die Errichtung von insgesamt 2 Wohngebäuden auf dem Grundstück möglich wäre. Dies würde jedoch den Grundzügen der Bauleitplanung widersprechen.

Eine Bebauung auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ist damit nur dann möglich, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert und das Baurecht auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ausgewiesen wird.

Über das gesamte Grundstück war eine Hochspannungsleitung gespannt. Nachdem die Hochspannungsleitung entfernt ist, kann das Grundstück nun mit einem Wohnhaus bebaut werden.

Das geplante Wohngebäude soll nun im nördlichen / hinteren Grundstücksteil innerhalb der neu geplanten Baugrenzen errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben stellt eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung dar. Es soll die sehr große Tiefe des Grundstücks ausgenutzt werden. Nach der Realisierung des Neubaus entspricht das Verhältnis der bebauten Fläche zur Grundstücksfläche

immer noch dem der umliegenden Grundstücke, da das Grundstück mit einer Größe von 1.573 m² als sehr groß bezeichnet werden kann. Auf der östlich gelegenen Flur Nr. 457 ist eine Bebauung vorgesehen, die deutlich größer als das von den Bauherren geplante Einfamilienwohnhaus ist. Das neu geplante Wohnhaus würde eine Abtreppung der Gebäudehöhen zum Ortsrand hin darstellen.

Die textlichen bzw. ergänzenden Festsetzungen sollen für das Baugrundstück folgendermaßen geändert werden:

Baugestaltung:

Maß der baulichen Nutzung: E+D (max. 2 Vollgeschosse) ✓
Dachausbildung und Dachneigung für Wohngebäude: SD 38-45 Grad ✓
Material und Farbgebung der Dacheindeckung: Ziegel rot oder schwarz ✓
Kniestock: Zulässig bis max. 75 cm ✓

Alle nicht genannten textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mühlleite – Königsfelder Weg“ der Stadt Hollfeld in der ursprünglichen Fassung vom 19.12.1975 bleiben unverändert.

Hollfeld, den 25.10.2010

[Signature]
Barwisch
Erste Bürgermeisterin

Stadt Hollfeld
Bebauungsplan Nr. 3 „Mühlleite – Königsfelder Weg“
1. Änderung im vereinfachten Verfahren

77-3/2

Verfahrensvermerke

Bürgerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die nachfolgenden Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt:

Fl.Nrn. 456/3 und 456/4:

[Signature]
Schneider Renate
Schneider Renate

Fl.Nr. 457:
Änderungsplanunterlagen wurden Eigentümer am 08.11.2010 vorgelegt bzw. ausgehändigt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Fa. Schwarzmann GmbH

Fl.Nrn. 457/1:

[Signature]
Lauer Anna Maria
Lauer Anna Maria

Fl.Nrn. 456/2 und 456/5:

[Signature]
Amschler Adolf
Amschler Adolf

[Signature]
Amschler Anneliese
Amschler Anneliese (Betreuerin)

Fl.Nr. 457/3:

[Signature]
Grasser Ute
Grasser Ute

Behördenbeteiligung

Das Landratsamt Bayreuth als einziger betroffener Träger öffentlicher Belange hat gegen die Änderung des Bebauungsplanes gemäß Mitteilung vom 03.11.2010 keine Einwände geltend gemacht.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Hollfeld hat mit Beschluss vom 11. Jan. 2011 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20. Jan. 2011 öffentlich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Hollfeld, den 21. Jan. 2011

[Signature]
Barwisch
Erste Bürgermeisterin

