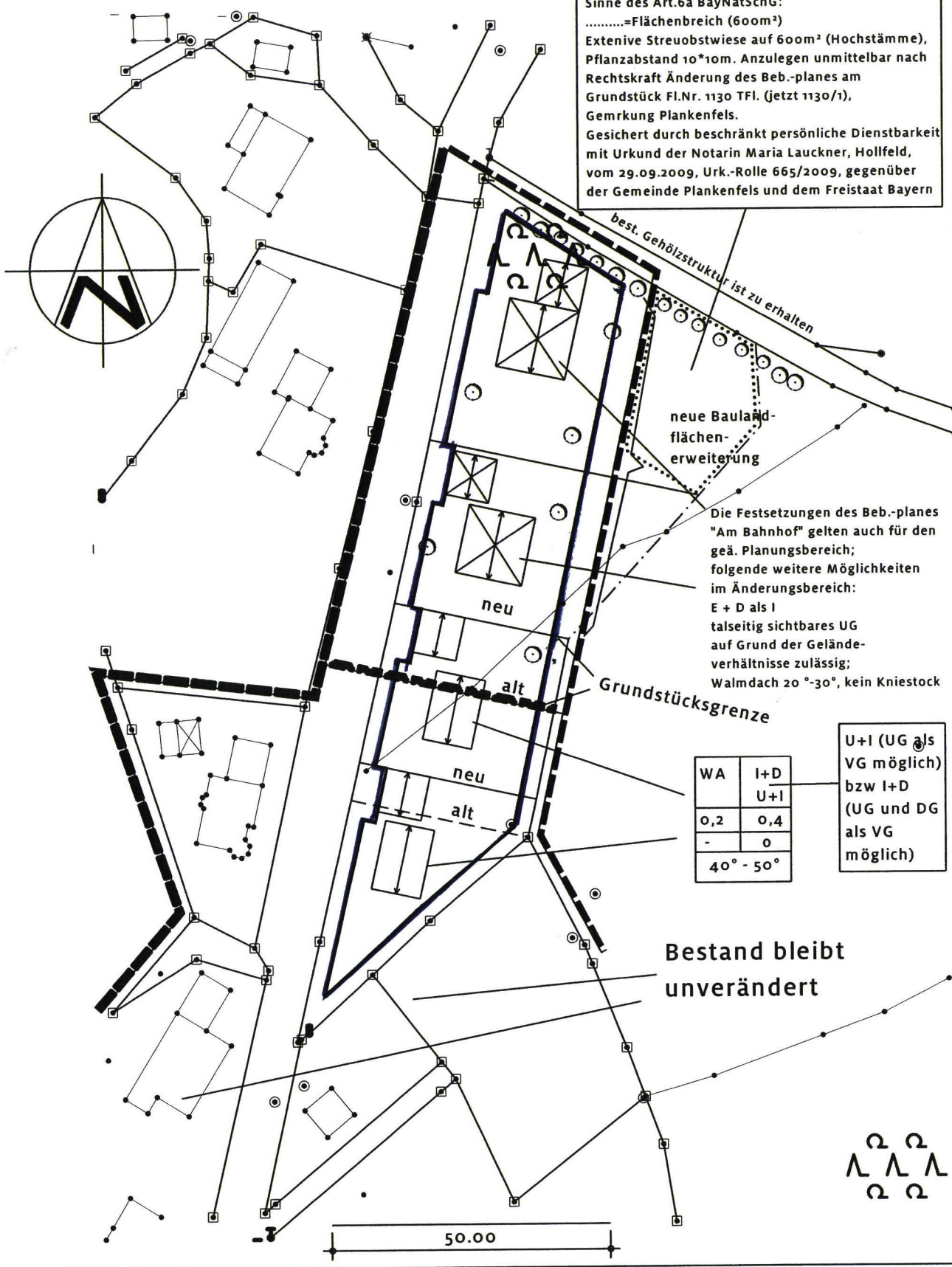


Vereinfachte Änderung (Erweiterung)
Baugebiet "Am Bahnhof"
Gemeinde Plankenfels, M1:1000

erstellt am 03.07.2009
geändert am 11.09.2009

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Art.6a BayNatSchG:
.....=Flächenbreich (600m²)
Extensive Streuobstwiese auf 600m² (Hochstämme), Pflanzabstand 10*10m. Anzulegen unmittelbar nach Rechtskraft Änderung des Beb.-planes am Grundstück Fl.Nr. 1130 TFl. (jetzt 1130/1), Gemarkung Plankenfels.
Gesichert durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit Urkund der Notarin Maria Lauckner, Hollfeld, vom 29.09.2009, Urk.-Rolle 665/2009, gegenüber der Gemeinde Plankenfels und dem Freistaat Bayern



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ der Gemeinde Plankenfels gemäß § 13 Baugesetzbuch –BauGB

Begründung:

Die Änderung umfasst die Einbeziehung von zwei neuen Bauparzellen im Anschluss im nördlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans „Am Bahnhof“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1130 der Gemarkung Plankenfels, welche direkt (parallel) an der Ortsstraße „Plankensteiner Weg“ anliegen und die Anpassung der Baufelder der zwei darunter liegenden Bauparzellen, wegen sich ergebender geringfügiger Vergrößerung dieser beiden bestehenden Bauparzellen.

Die Erweiterung bildet gleichzeitig eine Abrundung mit der bestehenden Bebauung auf der gegenüberliegenden Wegeseite der Ortsstraße Plankensteiner Weg bis hin zum Ortsteil Plankenstein. Sie umfasst eine Fläche von ca. 2900 m² (ca. 90 m Länge parallel zur Straße * ca. 32 m Grundstückstiefe).

Die Möglichkeit einer geringeren Dachneigung und eines Walmdaches für die beiden oberen Parzellen begründet sich zum einen dahingehend, dass der obere Bereich von seiner Hanglage nicht mehr so steil ist. Zum anderen erfolgt hierdurch im Falle der Bebauung mit einer geringeren Dachneigung ein ausgeglichenerer Übergang mit gleichzeitigem Abschluss. Die Dachneigung des aktuellen Bebauungsplanes von 40 –50° (auf Grund der Nachfrage und der allgemeinen Baustiländerung -wohnliche Vollnutzung des Dachgeschosses-) wurde erst im Jahr 1990 geändert, vorher lag diese bereits zwischen 25-30°. Somit sind im Baugebiet bereits jetzt Dachausbildungen mit geringerer und höherer Dachneigung gegeben. Ein Eingriff in die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes Am Bahnhof ist nicht gegeben, wodurch eine einfache Änderung des Bebauungsplanes ausreichend ist.

Hinweise und Begründungen zu den Festsetzungen:

Hinsichtlich der Festsetzungen für die beiden neu hinzu kommenden Bauparzellen und der beiden zu ändernden Bauparzellen (allesamt auf Fl.Nr. 1130 der Gemarkung Plankenfels) wird folgendes festgelegt :

Für die beiden bestehenden Bauparzellen, die nur vergrößert werden, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

Für die beiden neu hinzukommenden Bauparzellen im nördlichen Bereich sollen folgende Festsetzungen gelten:

Walmdach und Satteldach zulässig

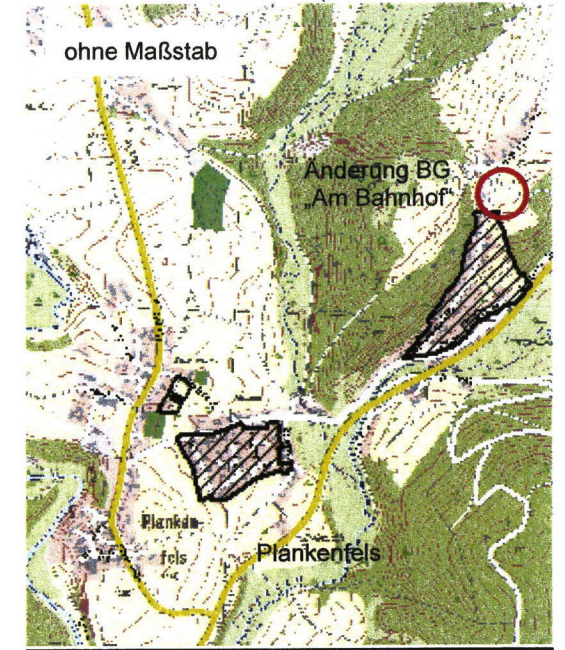
Im Änderungsbereich E+D als I talseitig sichtbares UG auf Grund der Geländebeziehungen zulässig.

Ansonsten gelten die Festsetzungen für die vier heute betroffenen Parzellen entsprechend des bestehenden Bebauungsplanes „Am Bahnhof“. Dies sind insbesondere:

Allgemeine Wohnfläche „WA“, Grundflächenzahl GRZ 0,2, Geschossflächenzahl GRZ 0,4 udgl.).

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Die für die vereinfachte Änderung zu schaffenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt und genauer benannt. Da diese von privat zur Verfügung zu stellen sind, wurden diese durch Dienstbarkeit mit notarieller Urkunde der Notarin Maria Lauckner



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat der Gemeinde Plankenfels hat in der Sitzung vom 13.7.2009 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ in der Fassung vom 3.7.2009 gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 30.7.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB) und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. August 2009 bis 8. September 2009 vorgenommen (Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der VGem Hollfeld Nr. 16/2009 vom 30. Juli 2009).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vorgenommen.

Plankenfels, den 11. September 2009
Gemeinde Plankenfels

Goldfuß
Erste Bürgermeisterin

Die Gemeinde Plankenfels hat mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Plankenfels vom 15. September 2009 die vereinfachte Änderung in der Fassung vom 3.7.2009 mit Berichtigung vom 11.9.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Plankenfels, den 13. September 2009
Gemeinde Plankenfels

Goldfuß
Erste Bürgermeisterin

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Am Bahnhof in der genannten Fassung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 1.10.2009, Az.: 2009-951, gemäß § 10 BauGB rechtsaufsichtlich genehmigt. Die vereinfachte Änderung war genehmigungspflichtig, da die Gemeinde Plankenfels keinen Flächennutzungsplan besitzt.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Am Bahnhof in der Fassung vom 3.7.2009 mit Berichtigung vom 11.9.2009 mit festgesetzten Ergänzungen gemäß Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Bayreuth vom 1.10.2009 wurde am 08. Oktober 2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der VGem Hollfeld Nr. 21/2009 vom 8. Oktober 2009). Die Änderung ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden.

Plankenfels, den 08. Oktober 2009
Gemeinde Plankenfels

Goldfuß
Erste Bürgermeisterin