

**Öffentliche
Bekanntmachung**

**Vollzug des Baugesetzbuches –BauGB-;
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Großer Schlot I" der Gemeinde Plankenfels**

Der Gemeinderat der Gemeinde Plankenfels hat in seiner Sitzung am 24.01.2002 eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Großer Schlot I" der Gemeinde Plankenfels gemäß § 13 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 mit 94/2, Fl.Nr. 94/17, Fl.Nr. 94/10 sowie Fl.Nr. 94/16. Die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die benachbarten Grundstückseigentümer haben ihre Zustimmung zur Änderung schriftlich erteilt.

Gemäß § 12 BauGB liegt der Änderungsplan mit Begründung ab heute in der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld, Marienplatz 18, 96142 Hollfeld, Zimmer 1.02 sowie in der Gemeindekanzlei in Plankenfels zu jedermanns Einsichtnahme auf. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Änderungsplanes und der Begründung Auskunft gegeben. Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung tritt der vorstehend bezeichnete Änderungsplan in Kraft. Etwaige Entschädigungen können verlangt werden, wenn die in den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

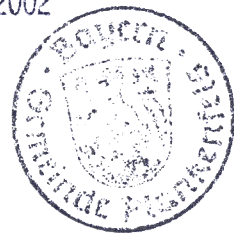
Entschädigungsberechtigte können die Fälligkeit des Schadensanspruches dadurch herbeiführen, daß Sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragen (§ 44 Abs. 3 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bei der Durchführung des Änderungsverfahrens ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung in den Fällen der Nr. 1, innerhalb von sieben Jahren in den Fällen der Nr. 2, gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld geltend gemacht wird; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Plankenfels, den 17. MAR 2002

GEMEINDE PLANKENFELS

I.V.
Goldfuß
G Goldfuß
Zweite Bürgermeisterin



— — — = Geltungsbereich der vereinfachten Änderung

Von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“, betreffend die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 mit 94/2, 94/17, 94/10 und 94/16 Kenntnis genommen und zugestimmt:

Plankenfels, im Januar 2002

Fl.Nr. 94/1 mit 94/2 Rosenstraße 1 –unbebaut-

Michael Kaiser
(Michael Kaiser)

Fl.Nr. 94/17 Rosenstraße 1 a

Stiefler Heinrich
(Heinrich Stiefler)

Stiefler Brigitte
(Brigitte Stiefler)

Fl.Nr. 94/10 Rosenstraße 2a –unbebaut-

Erich Anderhub
(Erich Anderhub)

Birgit Petri
(Birgit Petri)

Fl.Nr. 94/16 Rosenstraße 2

Will H.
(Herbert Will)

Susanne Will
(Susanne Will)

Fl.Nr. 94/3 Rosenstraße 3
angrenzendes Nachbargrundstück

Wolfgang Schreiber
(Wolfgang Schreiber)

Christina Müller-Schreiber
(Christina Müller-Schreiber)

Fl.Nr. 94/11 Rosenstraße 4
angrenzendes Nachbargrundstück

Peter Schnörer
(Peter Schnörer)

Monika Schnörer
(Monika Schnörer)

Fl.Nr. 92 angrenzendes Nachbargrundstück

Georg Böhmer
(Georg Böhmer)

Fl.Nr. 106/1 angrenzendes Nachbargrundstück

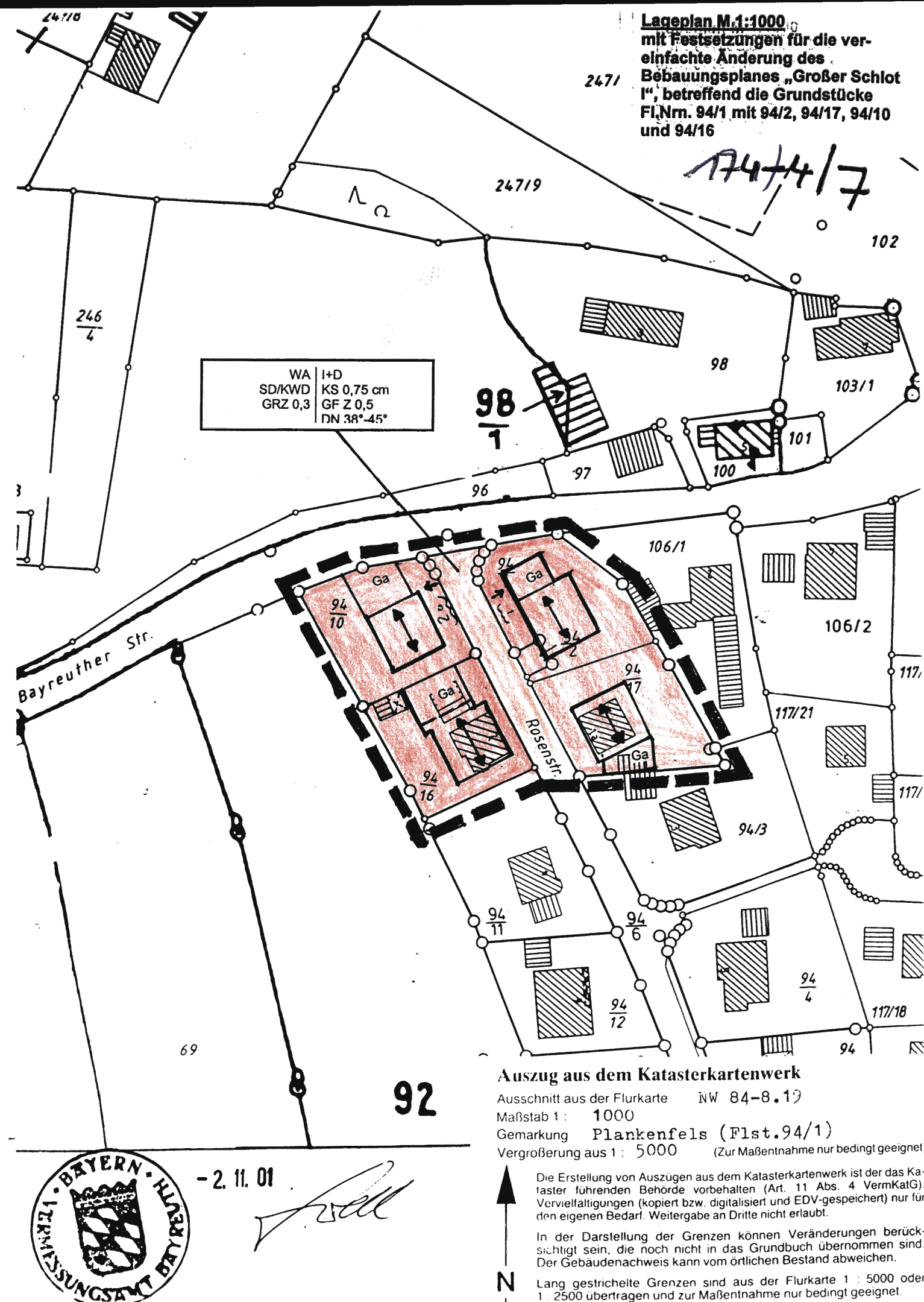
Hans-Jürgen Milhahn
(Hans-Jürgen Milhahn)

Horst Milhahn
(Horst Milhahn)

Joachim Milhahn
(Joachim Milhahn)

Unterschriften gesondert erteilt. VGem Hollfeld pl.

Unterschriften gesondert erteilt. VGem Hollfeld pl.



Lageplan M.1:1000 mit Festsetzungen für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“, betreffend die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 mit 94/2, 94/17, 94/10 und 94/16

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Ausschnitt aus der Flurkarte NW 84-8.19
Maßstab 1: 1000
Gemarkung Plankenfels (Flst.94/1)
Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1: 5000 oder 1: 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vermessungsamt Bayreuth 04.10.2001 Hei



Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“ der Gemeinde Plankenfels gemäß § 13 BauGB

betreffene Bereiche der Änderung:

Fl.Nr. 94/1 mit Fl.Nr. 94/2	unbebautes Grundstück
Fl.Nr. 94/17	bereits bebautes Grundstück
Fl.Nr. 94/10	unbebautes Grundstück
Fl.Nr. 94/16	bereits bebautes Grundstück

Vereinfachte Änderung und Begründung:

I. (Baugrenzen-, Baulinienänderung)

Die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 und 94/17 sowie die Grundstücke Fl.Nr. 94/10 und 94/16 waren bei der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes „Großer Schlot“ aus dem Jahre 1978 jeweils als ein großes Baugrundstück aufgeplant. Entsprechend wurden die Baufelder (Baugrenzen) aufgeplant. Das Grundstück Fl.Nr. 94/2 war hierbei als Trafostation-Grundstück geplant; diese Station wurde jedoch an anderer Stelle errichtet. Die ursprüngliche Aufteilung in zwei große Baugrundstücke war erforderlich, nachdem es sich bei der Bayreuther Straße um die Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2186, die als Hauptverkehrsstraße durch Plankenfels führte, handelte. Hierzu war es bei der Bebauungsaufstellung notwendig, einen Mindestabstand der Bebauung zur Staatsstraße einzuhalten.

Durch den Bau der Umgehungsstraße Plankenfels der St 2186 in den letzten Jahren konnte der durch Plankenfels führende alte Teil der St 2186 zwischenzeitlich zur gemeindlichen Ortsstraße abgestuft werden. Eine entsprechende Bauverbotszone zur nunmehrigen Ortsstraße (Bayreuther Straße) ist nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grunde wurden aus den ehemals vorgesehenen zwei großen Bauparzellen, vier kleinere Bauparzellen gebildet.

Es ist daher auch erforderlich, die Baugrenzen (Baufelder) entsprechend der neu gebildeten Bauparzellen anzupassen. Die Grundstücke Fl.Nr. 94/17 und 94/16 selbst sind bereits mit einem Wohngebäude sowie mit Garagen bebaut. Die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 mit 94/2 sowie Fl.Nr. 94/10 sind noch unbebaut.

Ein Ausschnitt des bisher gültigen Bebauungsplanes sowie die vereinfachte Änderung liegen bei. Die Baufelder für die vier betroffenen Grundstücke wurden neu festgelegt.

II. Änderungen an den Festsetzungen

	bisher	künftig
WA	WA	WA
Vollgeschosse	II, 2 WE zulässig	I+D, 2 WE zulässig
GRZ	0,2	0,3
GFZ	0,4	0,5
Dachform	SD	SD und KWD
Dachneigung	30° bis 35°	38° bis 45°
Kniestockhöhe	nicht festgelegt	0-75 cm
Firstrichtung	parallel zur Rosenstraße	wie bisher

Die Änderungen, insbesondere im Hinblick auf die zulässige Dachneigung, erscheinen erforderlich, da sich gezeigt hat, dass die bestehende Bebauung fast ausschließlich bei 38° Dachneigung liegt. Eine Dachneigung unter 38° wird allgemein von Seiten der Bauherren so gut wie nicht mehr gewünscht. Ansonsten gelten alle weiteren Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Plankenfels, im Januar 2002

GEMEINDE PLANKENFELS

Nachstehende Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Plankenfels vom 24.01.2002 erlassen:

Satzung nach § 10 Baugesetzbuch –BauGB- für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“ der Gemeinde Plankenfels gemäß § 13 Baugesetzbuch –BauGB-

Der Gemeinderat der Gemeinde Plankenfels erläßt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“ der Gemeinde Plankenfels gemäß § 13 BauGB

§ 1

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Großer Schlot I“ der Gemeinde Plankenfels wird beschlossen. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 94/1 mit Fl.Nr. 94/2, Fl.Nr. 94/17, Fl.Nr. 94/10 und Fl.Nr. 94/16.

Der Änderungsplan samt Begründung werden zum Bestandteil der Satzung erklärt.

§ 2

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Plankenfels, den 25.01.2002

GEMEINDE PLANKENFELS

I.V.

Goldfuß

Goldfuß

Zweite Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 11.03.02 in der Gemeindekanzlei in und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Hollfeld zur Einsichtnahme aufgelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 11.03.02 durch Anschlag an den Gemeindefeldern hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.03.02 angeheftet und am 15.04.02 wieder entfernt.

Plankenfels, den

GEMEINDE PLANKENFELS

I.V.

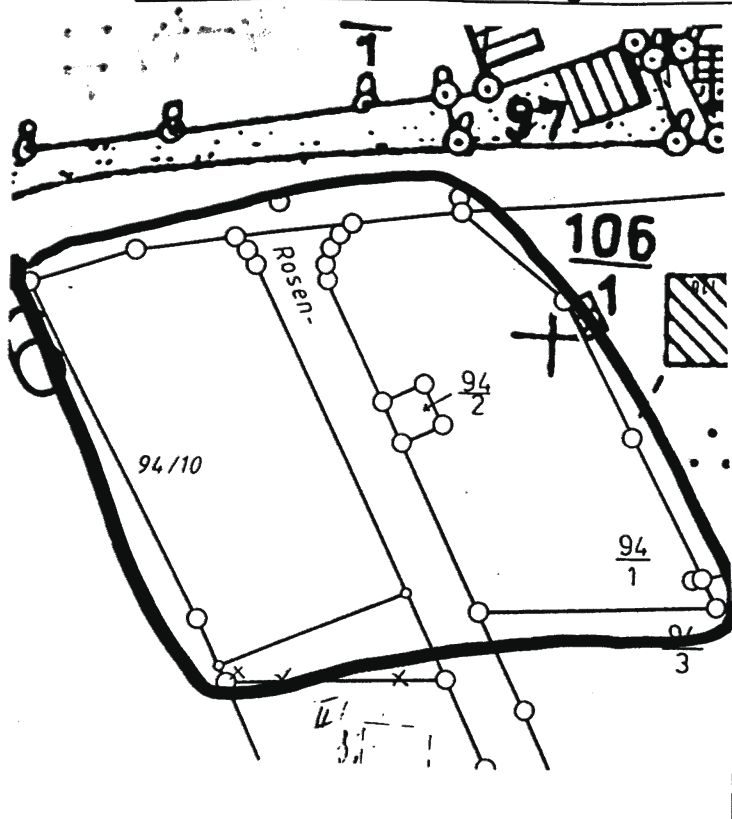
Goldfuß

Goldfuß

Zweite Bürgermeisterin

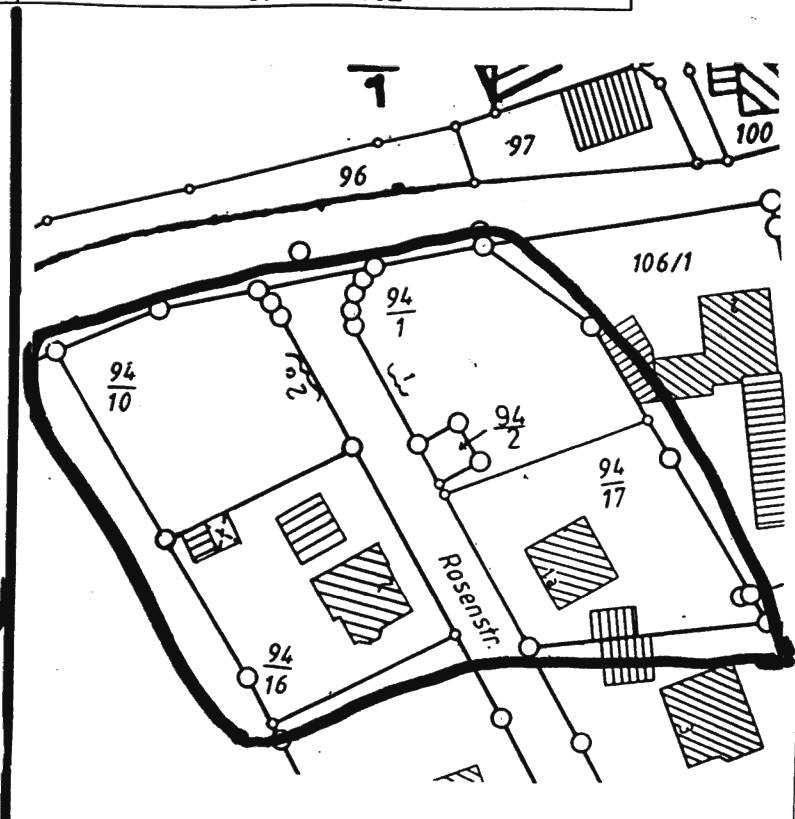
Lageplan M 1:1000

alter Stand
(vor Grundstücksteilungen)



Lageplan M 1:1000

aktueller Stand
Januar 2002

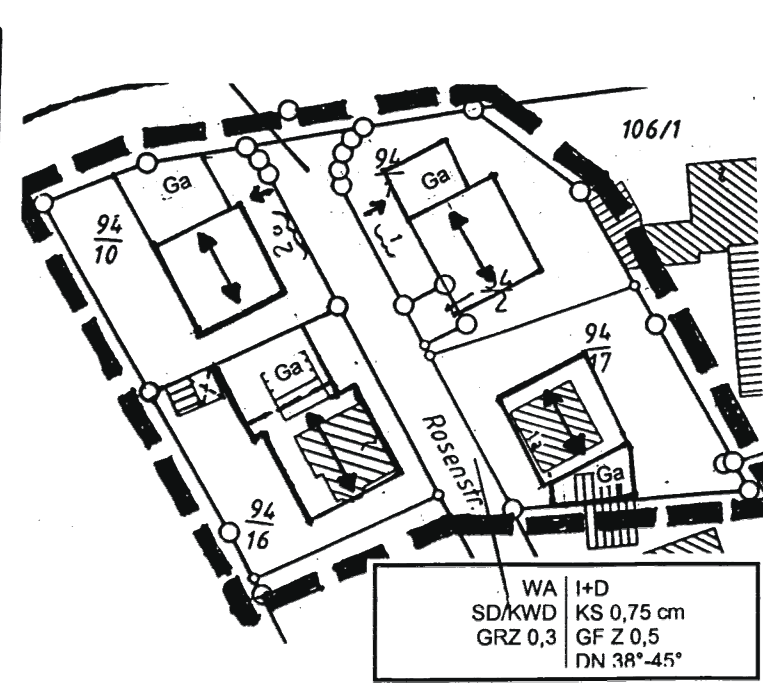
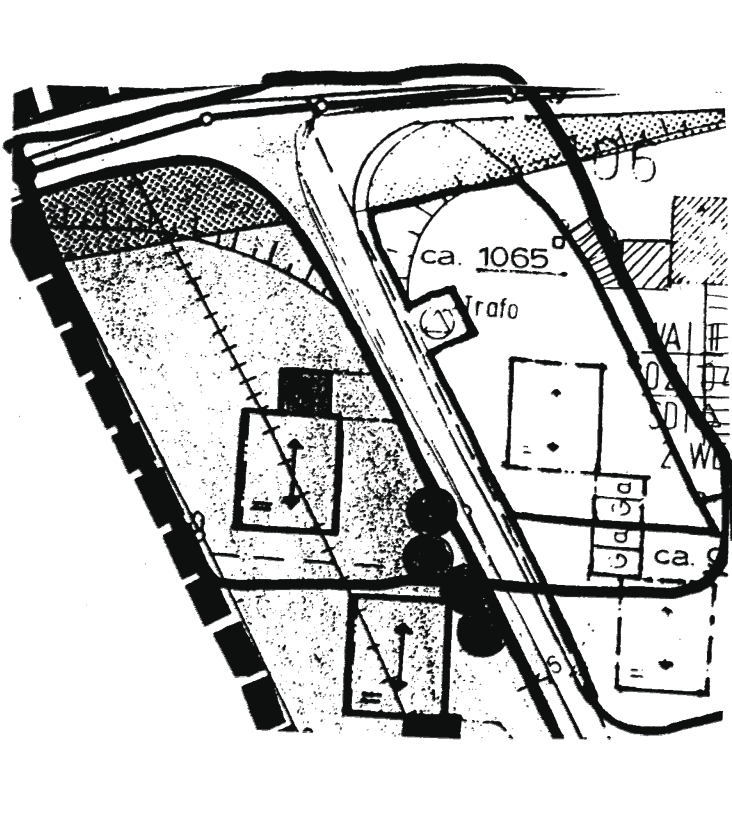


Bebauungsplan „Großer Schlot I“
Lageplan M 1:1000
Ausschnitt

bisheriger (alter Stand)

Bebauungsplan „Großer Schlot I“
Lageplan M 1:1000
Ausschnitt

aktueller Stand
(vereinfachte Änderung vom Januar 2002)



WA I+D
SD/KWD KS 0,75 cm
GRZ 0,3 GF Z 0,5
DN 38°-45°