



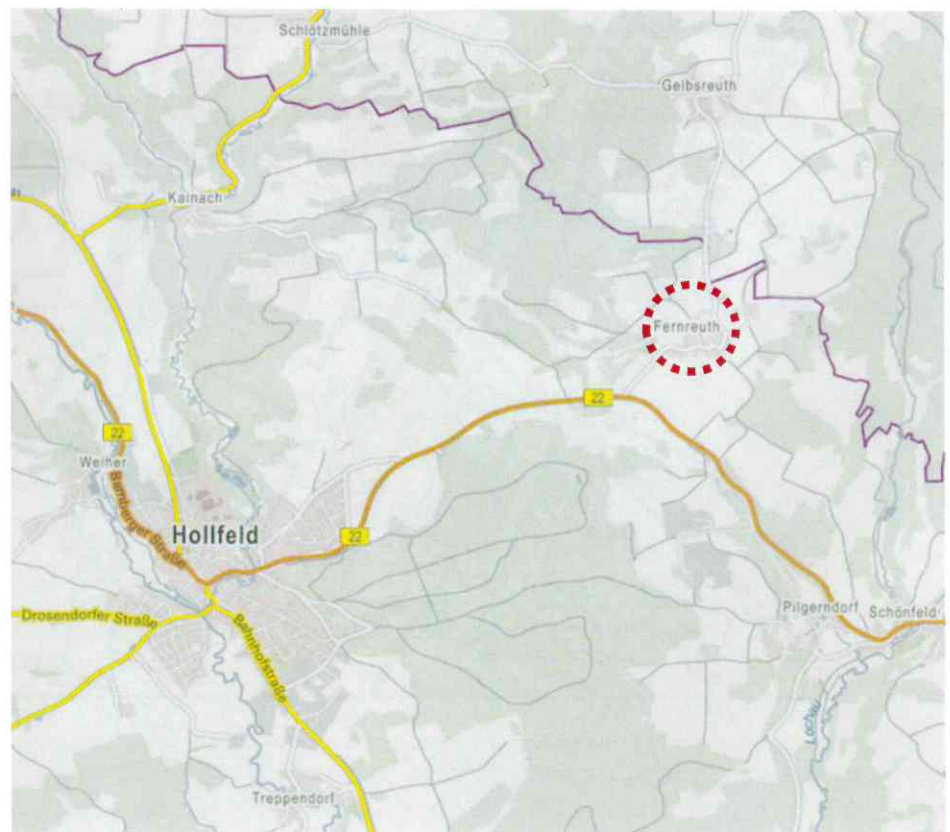
Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 der STADT HOLLFELD

“FERNREUTH”



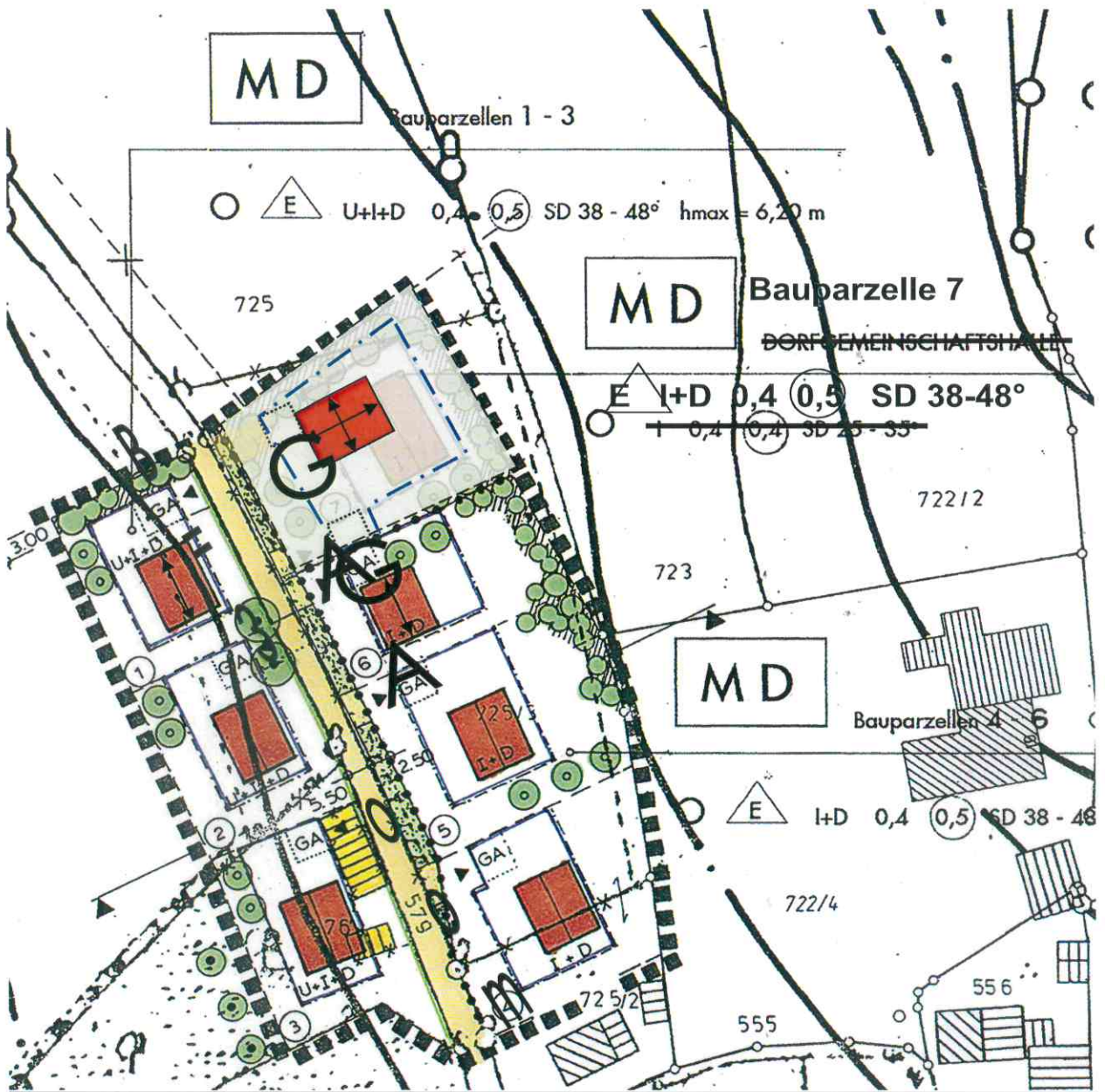
FASSUNG : 23.10.2018

STADT HOLLFELD
MARIENPLATZ 18 – 96142 HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH - REG.-BEZ. OBERFRANKEN



zeichnerische Darstellung und B E G R Ü N D U N G

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Grundzüge und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „FERNREUTH“ vom 26.03.1999 sollen beibehalten werden.

Geändert wird

in Pkt. 1 Geltungsbereich: **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** am nordwestlichen Rand. Die Fläche für eine Dorfgemeinschaftshalle wird als Baufläche umgeplant.

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

in Pkt. 3 Maß der baulichen Nutzung die **Zahl der Vollgeschosse** wird auf **I + D** sowie die maximale Geschoßflächenzahl (**GFZ**) auf **0,5** erhöht. Die Anpassung entspricht den Festsetzungen der angrenzenden Bauparzellen 4 - 6.

I + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß **2 Vollgeschosse**

 maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) = **0,5**

in Pkt. 4 Stellung der baulichen Anlagen wird die **Baugrenze** den Bauparzellen 4 - 6 angepasst. Die Bestimmungen des Artikel 6 der BayBO sowie Grundflächenzahl GRZ = 0,4 und Geschoßflächenzahl GFZ = 0,5 sind einzuhalten. Die Hauptfirstrichtung wird senkrecht oder parallel zur Erschließungsstrasse neu festgelegt.

 Baugrenze



Hauptfirstrichtung senkrecht oder parallel zur Erschließungsstraße

in Pkt. 8 Weitere Festsetzungen:

Pkt. 8.9 Nebengebäude und Garagen mit Flachdach sind zulässig.

GA – Vorschlag Garagenstandort:

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO (abstandsflächenfreie Grenzgarage) wird hingewiesen.

BEGRÜNDUNG:

PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Mit den Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans soll den Bauwerbern des betroffenen Grundstücks die Möglichkeit für die Errichtung eines Neubaus für ein Einfamilien-Wohnhaus mit Garagen gegeben werden.

Es sind keine Nachteile für die im dortigen Gebiet wohnenden Menschen, die Landschaft und die Natur zu erwarten. Auf mögliche Forderungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege – Abteilung Bodenarchäologie wird verwiesen. Auf Art. 8 (1) und (2) DSchG wird hingewiesen.

**Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
betr. Grundstück Fl.Nr. 725/6 der Gemarkung Schönfeld**

Verfahrensvermerke

Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat Hollfeld fasste in der öffentlichen Sitzung vom 31.07.2018 den Beschluß zur Änderung (Aufstellungsbeschluß) des Bebauungsplans Nr.23 „FERNREUTH“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.Vm. § 2 BauGB und billigte den Entwurf der Änderungsplanung vom 30.07.2018
Der Änderungsbeschluss wurde am 16.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 30.07.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2018 bis 05.10.2018 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.07.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lt. Benachrichtigung der VG Hollfeld vom 02.08.2018 für die Dauer eines Monats beteiligt.

Hollfeld, den 18.10.2018



Barwisch
Erste Bürgermeisterin



Satzungsbeschluss

Die Stadt Hollfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.10.2018 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.10.2018 als Satzung beschlossen.

Hollfeld, den 24.10.2018




Barwisch
Erste Bürgermeisterin



Ausgefertigt

Hollfeld, den 07.11.2018



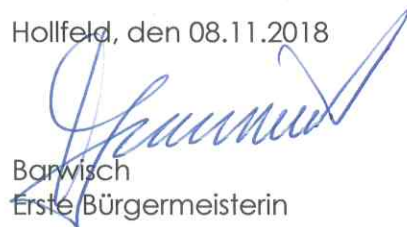
Barwisch
Erste Bürgermeisterin



Bekanntmachung

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2018 wurde am 08.11.2018 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 08.11.2018



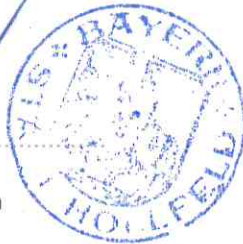
Barwisch
Erste Bürgermeisterin



BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth
Landratsamt Bayreuth, Postfach 100755, 95440 Bayreuth
Landratsamt Bayreuth – Fachbereich Gesundheitswesen-, Postfach 100755, 95440 Bayreuth
Kreisbrandrat Hermann Schreck, Birkenstraße 5, 95466 Weidenberg
Wasserwirtschaftsamt Hof, Postfach 1705, 95016 Hof
Zweckverband zur Wasserversorgung der Sanspareil-Gruppe – Marktplatz 4 – 96197 Wunsees.
Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost,
Geschäftsstelle Stadt Hof, Postfach 1665, 95015 Hof
Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung Bayreuth, Wittelsbacherring 15, 95444 Bayreuth
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ-Bauleitplanung
Hofgraben 4, 80539 München, beteiligung@blfd.bayern.de
Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Postfach 110164, 96029 Bamberg
Bayernwerk AG, Kundencenter Kulmbach, Hermann-Limmer-Straße 9, 95326 Kulmbach
Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd PTI, Wilhelm-Pilz-Str. 1, 95448 Bayreuth
Stadtheimatpfleger Günther Hofmann, Badstr. 3, 96142 Hollfeld


Karin Barwisch, 1. Bürgermeisterin



Hollfeld, 23.10.2018


Georg Schilling, Entwurfsverfasser

