

Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017



Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017



Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017



Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017



Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017



Gemeinde Heinersreuth

Landkreis Bayreuth



Begründung

Änderung im vereinfachten Verfahren

vom 02. Mai 2017

zum

Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
Baugebiet „Straßäcker“

Entwurfsverfasser:



1. Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bereich des Flurstückes 360 der Gemarkung Heinersreuth zur Verfügung zu stellen.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Heinersreuth die Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Breiter Acker“ beschlossen. Durch die geplante Erschließungsstraße können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße kann daher entfallen. Mit dem Vorhabenträger des Baugebietes „Breiter Acker“ besteht Einverständnis.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sind die vorliegenden Bauflächen im Mischgebiet bereits dargestellt. Daher ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ zu ändern.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 360 und eine kleine Teilfläche der Flurnummer 357/2 der Gemarkung Heinersreuth und besitzt eine Fläche von ca. 0,84 ha. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heinersreuth ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

Die Grundzüge der örtlichen Bauleitplanung werden nicht verändert.

4. Städtebauliches Konzept/Flächenbilanz:

Die Darstellung wird in ein „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die geplanten Baugebietsflächen umfassen die identische Gesamtfläche von ca. 0,78 ha. Der Geltungsbereich besitzt weiterhin die Fläche von 0,84 ha.

Das Planungsgebiet wird weiterhin über die Bundesstraße B85 erschlossen. Die Bebauung schließt direkt an die vorhandenen Sonder- und Mischbauflächen (Fliesen- und Möbelhandel, Tankstelle) an. Das Plangebiet wird über die vorhandene Stichstraße (Bayreuther Straße) erschlossen. Diese Stichstraße wird in westlicher Richtung bis zur westlichen Grundstücksgrenze der Flurnummer 360 verlängert.

Durch die geplante Erschließungsstraße westlich der Tankstelle als Hauptzufahrt des angrenzende baugebiet „Breiter Acker“ können die südöstlichen Bauparzellen günstig über die Erschließungsstraße erschlossen werden. Die vorgesehene südwestliche Stichstraße (Anliegerstraße) kann daher entfallen.

Die weiteren Grundzüge des städtebaulichen Konzeptes sind unverändert.

5. Inhalt des Bebauungsplans:

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Baugebiet „Straßäcker“ wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung im Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Bereich des MI I werden zwei Doppelhäuser mit Doppelgaragen geplant. Die Darstellung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weiterhin unverändert übernommen.

6. Grün- und Freiflächenkonzept:

Das Grün- und Freiflächenkonzept bleibt unverändert.

7. Maßnahmen zur Lärmbeschränkung:

Hinsichtlich Lärmschutzbeschränkung sind keine Veränderungen gegeben.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung:

Mit der vereinfachten Änderung werden südöstlichen Parzellen werden über die geplante Erschließungsstraße (Anbindung an die Ver- und Entsorgungsleitungen) angebunden.

Die weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung bleiben unverändert.

9. Landschafts- und Naturschutz:

Für den Landschafts- und Naturschutz ergeben sich keine Änderungen.

Aufgestellt:

Bayreuth, 02.05.2017

