

## ERGÄNZUNG DER BEGRÜNDUNG

vom 29.11.2001 zum

### BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/01

"Oberobsang/Himmelkronstraße"

- 1. Teilbereichsänderung -

#### Zu 1. Erfordernis der Planaufstellung

##### 1.1 Anlass

Mit Schreiben vom 05.12.2002 "beantragte" ein Bayreuther Architekturbüro im Auftrag seiner Mandantschaft, einer hiesigen Wohnungsbaugesellschaft, die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/01 "Oberobsang/Himmelkronstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Dem Änderungsgesuch lagen in erster Linie privatwirtschaftliche sowie bedarfsorientierte Erwägungen zu Grunde. Das Änderungskonzept konnte als eine noch vertretbare Variante zur ursprünglichen Bebauungsplanung von amtlicher Seite akzeptiert werden; somit war den Änderungswünschen Folge zu leisten.

##### 1.2 Verfahren

Mit dem Änderungskonzept (s. Abschn. Planinhalt) erfolgt keine grundlegende Abweichung vom ursprünglichen Planungskonzept, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 BauGB = Baugesetzbuch), womit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB vorliegen.

Die Beteiligung der von der geänderten Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie betroffener Bürger erfolgte im Zeitraum vom 17. bzw. 19.12.2002 (Daten der Mitteilungen) bis 10.01.2003.

Die Anhörung führte zu keiner weiteren Änderung des Planinhaltes, so dass der Satzungsbeschluss über die Bebauungsplanänderung (§ 10 BauGB) für den 29.01.2003 terminiert werden konnte.

## Zu 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich gilt für den Kernbereich der vorhandenen Bebauungsplanung Nr. 1/01 mit den Grundstücken (Stand wie dato) der Gemarkung Bayreuth, Flurnummern 3710/17 bis 3710/38 fortlaufend.

## Zu 5. Planinhalt

### 5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Änderungsverfahren bezweckt eine Neuparzellierung im Kernbereich des vorh. Bebauungsplanes Nr. 1/01 nach folgenden Maßgaben:

1. Es entfallen 10 Doppelhäuser (20 Doppelhaushälften) zu Gunsten von 15 Einzelhäusern. Nutzungsart (wie vorher) "Allgemeines Wohngebiet (WA)".
2. In 10 Fällen wird die Gebäude-Firstrichtung gedreht, dadurch entstehen straßenseitig giebelständige Einzelhäuser auf schmalere Grundstücken.
3. Veränderung der Garagen- und Stellplatzstandorte als Folge von Ziff. 1 und 2.

## Zu 8. Plandaten

Fläche des Änderungsbereiches (Geltungsbereich)	7 845 m <sup>2</sup>
Prozentualer Anteil am Gesamt-Geltungsbereich	ca. 14
Prozentualer Anteil an der bisherigen Gesamtwohnbaufäche	ca. 30
Anzahl der neu zu vermessenden Grundstücke	17

Der Kreis der von der Planänderung betroffenen Bürger beschränkt sich auf die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke, diese befanden sich während der Beteiligung noch in einer Hand.

Vor dort und von öffentlicher Seite gab es im Verfahren keine Gegenstimme zur vorgestellten Planänderung, so dass öffentliche und private Belange hierzu vereinbart werden können.

Stadtplanungsamt:

