

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3/88

"Vereinfachte Änderung im Bereich Sentaweg"

(Fl.Nr. 2821/4 und Teilfläche aus 2823)

In seiner Sitzung am 22.03.1988 beschloß der Bauausschuß, daß für den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2821/4 und 2823 Teilfläche am Sentaweg ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden soll.

Ziel der Planung ist es, durch einen flächengleichen Grundstückstausch ein Baugrundstück kompakteren Zuschnittes zu bilden und das daraufliegende Baurecht günstiger zu gestalten. Im Ausgleich hierzu erfährt die Gemeinbedarfsfläche eine Verbreiterung um ca. 18 m am Steilweg (öffentl. Straße) und ist damit dem Schulgrundstück besser zugeordnet.

Veranlassung und Grundlage hierzu war ein Antrag auf Vorbescheid, dem der Bauausschuß in seiner o. a. Sitzung in Abweichung vom rechtskräftigen Bebauungsplan zustimmte. Ausschlaggebend für die in Aussicht gestellte Befreiung bzw. die beschlossene Änderung der rechtskräftig festgesetzten Baugrenzen war die für heutige Verhältnisse außerordentlich ungünstige Lage eines sehr kleinen Baurechtes (ca. 6 x 11,5 m) auf einem sehr großen Grundstück (1545 m²).

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/88 "Vereinfachte Änderung am Sentaweg" umfaßt die Fl.Nrn. 2821/4 und Teilfläche aus 2823 sowie eine Teilfläche des Straßengrundstückes Fl.Nr. 4481/3. Die Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bezüglich der Verkehrsflächen werden unverändert beibehalten.

Den Eigentümern des angrenzenden Grundstückes 2821 und 2821/6 wurde ein Alternativvorschlag zur Bebauung ihres nördlichen Grundstücksteiles gemacht. Die Eigentümer sprachen sich aber für eine Beibehaltung der bisher rechtskräftig festgesetzten Baugrenzen aus. Dies wurde im Plan berücksichtigt. Das zweigeschossige Baurecht darf daher gegebenenfalls als einseitiger Grenzbau ausgeübt werden.

Das Änderungsverfahren erfolgt gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch.

Bayreuth, 25. Mai 1988
(berichtigt: 21. November 1988)
Stadtplanungsamt:

