

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/79 e  
Oberpreuschwitz - Kalthausenweg

Der Bebauungsplan Nr. 2/79 Oberpreuschwitz - Kalthausenweg wurde am 7. 11. 1980 rechtsverbindlich. Ziel des Verfahrens war seinerzeit, in diesem Bereich eine Abrundung des Ortsbildes zu schaffen. Verschiedene Probleme der Erschließung führten zu einer neuen Lösung, mit der gleichzeitig noch den seinerzeit im Verfahren nicht stattgegebenen Bedenken der Anwohner Preißinger und Hopfmüller entsprochen werden kann:

Durch die Verlegung der Erschließung an die bisherige Hinterseite der ausgewiesenen Bauparzellen kann zusätzlich ein Streifen neuen Baulandes erschlossen werden. Außerdem kann dadurch auf dem Preißingerischen Grundstück zusätzlich ein Baurecht ausgewiesen, und der bisher 4,75 m breite Wohnweg zu einem 3 m breiten Fuß- und Radweg verringert werden.

Das vereinfachte Änderungsverfahren baut auf den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auf, wobei jedoch der neu erschlossene Baulandstreifen als reines Wohngebiet ausgewiesen wird, indem in offener Bauweise die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig ist, mit der Einschränkung, daß in jedem Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

Die vereinfachte Änderung hält sich somit an die bestehenden Grundzüge der Planung und verändert auch die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur in unerheblichem Maße. Durch die relativ geringe neue Baufläche wird keiner der landwirtschaftlichen Betriebe in seiner Wirtschaftsführung beeinträchtigt.

Die für die Erschließung erforderlichen Haushaltsmittel stehen aufgrund eines Übertrages aus dem Haushaltsjahr 1980 zur Verwendung bereit, so daß die Durchführung der Erschließungsmaßnahme nunmehr nur von der Zustimmung aller Beteiligten abhängt.

Stadtplanungsamt:



Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 13 vom 26. 6. 1981

**Bebauungsplan Nr. 2/79 e Oberpreuschwitz – Kalthausenweg, Erweiterung (vereinfachte Änderung)**

Es wird hiermit bekanntgegeben, daß der vom Stadtrat Bayreuth am 3. Juni 1981 als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. d. Bek. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 beschlossene Bebauungsplan Nr. 2/79 e der Stadt Bayreuth Oberpreuschwitz – Kalthausenweg, Erweiterung (vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG) mit Begründung vom 9. März 1981 ab sofort beim Stadtbaureferat Bayreuth, Neues Rathaus, Luitpoldplatz 13, 9. Stock, Öffentliche Auflage, während der Dienststunden (Montag mit Donnerstag von 7.30 bis 16 Uhr und Freitag von 7.30 bis 15 Uhr werktags) öffentlich zu jedermanns Einsicht aufliegt. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung Auskunft gegeben.

Mit dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bayreuth wird der vorstehend bezeichnete Bebauungsplan Nr. 2/79 e (vereinfachte Änderung) rechtsverbindlich.

Etwaige Entschädigungen können verlangt werden, wer in die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 BBauG bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Entschädigungsberechtigte können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, daß sie die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragen. 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 c BBauG).

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Stadt Bayreuth (Stadtplanungsamt, Neues Rathaus, 9. Stock, Zimmer Nr. 910) geltend gemacht wird. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind (§ 155 a BBauG).

Bayreuth, den 26. Juni 1981

Stadt Bayreuth  
gez. Hans Walter Wild  
Oberbürgermeister