

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungs-
planes I "Siedlung an der Grunauer Mühle"
der Gemeinde Seulbitz, Landkreis Bayreuth.

Mit Gemeinderatsbeschluß vom 15.12.72 ist die Änderung und Ergänzung des am 28. Juni 1961 genehmigten Bebauungsplanes Nr. I der Gemeinde Seulbitz beschlossen worden.

Eine Änderung ist erforderlich, da die beiden Wohnhäuser auf Pl.-Nr. 257/2 und 257/3 auf Wunsch der Eigentümer als erdgeschossige Einfamilienhäuser erstellt werden sollen. Die Herabzonung von zwei Vollgeschossen auf ein Vollgeschosß ist als Abschluß der Bebauung in diesem Bereich der im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Maintal" liegenden Siedlung zu begrüßen.

Der gültige Bebauungsplan und die danach erfolgte Bebauung weist nur eine Garage je Anwesen aus und entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Es ist der Bau weiterer Garagen sowie ein Wohnhausanbau und der Überbau eines Schwimmbeckens vorgesehen. Mit der Änderung und Ergänzung soll diesen veränderten Gegebenheiten in ortsplannerischer Hinsicht entsprochen werden.

Als Ergänzung wurden die Bebauung auf Pl.-Nr. 256/6, die gemäß Voranfrage vom 25.4.66 und Bescheid des Landratsamtes Bayreuth Nr. 602/3 - II/3; VB 14/66 genehmigt ist und der nach § 35, Abs.2 BBauG genehmigte Wohnhausneubau des Herrn Hoffmeister mit einbezogen.

Seulbitz, den 30.12.1972


.....
(der Planfertiger)