

OSWALD-MERZ-STRASSE 2  
8580 BAYREUTH

TELEFON 0921/65944

RAIFFEISEN-ZENTRALBANK  
BAYREUTH

BLZ. 77360000 KTO.-NR. 803300

BAYREUTHER VOLKSBANK EG  
BLZ. 77390000 KTO.-NR. 4987

B e g r ü n d u n g

BAYREUTH 23.12.1976  
Änderung vom 02.09.1977

zur Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wolfsbach für das Erschließungsgebiet zwischen B 2/85 und der Gemeindestraße Wolfsbach-Thiergarten.

Laut Gemeinderatsbeschuß sollen aus den Restgrundstücksflächen der Plan-Nr. 48, sowie Plan-Nr. 52 zwei weitere Bauparzellen mit ca. 2000 qm in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Die beiden einbezogenen Flächen von ca. 2000 qm sollen mit Wohnhäusern U + E in Anbetracht der Hanglage bebaut werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 2 = (II) festgesetzt.

Nähere Bestimmungen gemäß § 9 des BBauG, sowie Art und Maß der baulichen Nutzung lt. Baunutzungsverordnung § 1 und andere sind auf dem Bebauungsplan letzte Fassung vom 09.07.75 festgelegt und gelten für den Änderungsplan vom 23.12.76 und 02.09.77 ebenfalls als verbindliche Festsetzung.

Die Erschließung der Grundstücke kann über die ausgebaute Erschließungsstraße der Plan-Nr. 48/26 erfolgen. Der Ausbau eines Wendeplatzes am Ende der Erschließungsstraße ist erforderlich und herzustellen.

Die notwendigen Versorgungs- und Schmutzwasserleitungen sind innerhalb des auszubauenden Wendeplatzes zu verlegen und können an die Versorgungs- und Kanalleitungen der bereits ausgebauten Erschließungsstraße angeschlossen werden.

Die beiden Grundstücke sind zur Bundesstraße B 2/85 tür- und torlos einzufrieden und wegen des Lärmschutzes ist eine immergrüne Schallschutzbepflanzung anzulegen.

Als Einfriedung sind Jägerzäune bis 0,80 m Höhe zulässig.

Der Erschließungsaufwand für die durch den Änderungsplan in den räumlichen Geltungsbereich einbezogene Fläche beläuft sich auf rund 12.000,-- DM.

