

**Bebauungsplan Erbendorf – „Josef-Höser-Straße“; 1. Vereinfachte Änderung**

**STADT  
ERBENDORF**



**1. Vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Erbendorf  
– „Josef-Höser-Straße“ gemäß § 13 BauGB**

**Stand: 12.04.2018**

## **Begründung:**

### **1. Anlass der Planung**

Der Bebauungsplan „Josef-Höser-Straße“ sieht für die Bauparzellen 1-3 bei den Nebengebäuden eine max. Wandhöhe von 3,00 m vor. Aufgrund der topografischen Lage ist diese Festsetzung nicht einhaltbar. Ebenfalls sind die Wandhöhen der Hauptgebäude anzupassen. Die festgesetzte Firstrichtung der Hauptgebäude ist auf die Dachform Satteldach zu konkretisieren.

### **2. Ziele und Zweck der Planung**

Mit der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB den topografischen Gegebenheiten angepasst und konkretisiert werden.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Änderungsplanung wird wie folgt umgrenzt:

- Im Süden Kemnather Straße, FINr. 718/1 und 780/1 Gemarkung Erbdorf
- Im Osten durch den beschränkt öffentlichen Weg, FINr. 768 Gemarkung Erbdorf
- Im Norden Josef-Höser-Straße, FINr. 805 Gemarkung Erbdorf
- Im Westen östliche Grundstücksgrenze FINrn. 767/1, 767/4 und 767/5 Gemarkung Erbdorf

### **4. Planinhalt**

Für die Bauparzellen 1-3 werden die Wandhöhen der Nebengebäude neu festgesetzt.

Im gesamten Bebauungsplangebiet werden die Wandhöhen der Hauptgebäude neu festgesetzt.

Die festgesetzten Firstrichtungen werden nur für die Dachform Satteldach festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planung nicht berührt.

Zur Klarstellung wird hervorgehoben, dass für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die vorgenannten Bauparzellen betreffend, die jetzige Vereinfachte Änderung maßgebend ist, für den restlichen Teilbereich, der nicht von der Änderung betroffen ist, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Straße**

Die Erschließung erfolgt über die Ortstraße Kemnather Straße und Josef-Höser-Straße.

### **5.2 Wasserversorgung und Löschwasserversorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung erfolgt über das städtische Wasserversorgungsnetz

### **5.3 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die städtische Kanalisation

### **5.4 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG

### **5.5 Abfallbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr durch den Landkreis Tirschenreuth

STADT ERBENDORF

Do n k o  
Bürgermeister