

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
Geändert: 13.06.2018

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. Um eine Erhöhung der Wandhöhen, ohne Einhaltung von Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zulässig zu machen, werden für die Parzellen 1 -3 Grenzgaragen festgesetzt. Ebenfalls sind die Wandhöhen der Hauptgebäude anzupassen.

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 Grenzgaragen neu festgesetzt.

Im gesamten Bebauungsplangebiet werden die Wandhöhen der Hauptgebäude neu 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