

Gemeinde Bischofsgrün

Landkreis Bayreuth



Begründung

in der Fassung vom 29. November 2018

zur 4. Änderung des

Bebauungsplanes

„Rangenweg“

(mit Erweiterung des Geltungsbereiches)

1. Ziel und Zweck der Planung:

Ein Teilbereich der Fl.Nr. 477 und 452/2, Gemarkung Bischofsgrün, liegt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rangenweg“. Nachdem für den Bereich Fl.Nr. 477 bereits eine konkrete Bauabsicht vorliegt, bietet es sich an das gesamte Grundstück Fl.Nr. 477 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu integrieren. Zur Abrundung wird auch ein Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 452/2, Gemarkung Bischofsgrün, mit aufgenommen. Die Erweiterung des Bebauungsplanes wird im beschleunigtem Verfahren (§ 13 b BauGB) durchgeführt.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf die Flurstück Nummern 477 und 452/2 der Gemarkung Bischofsgrün und besitzt eine Fläche von ca. 3.200 qm.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsgrün ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die vorhandene Bebauung ein.

4. Inhalt des Bebauungsplans:

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgen keine Änderungen im Inhalt für das restliche Bebauungsplangebiet.

5. Erschließung:

Die Erschließung des Grundstückes ist bereits gesichert. Eine Anschlussmöglichkeit für Wasser und Kanal besteht im Bereich Rangenweg.