

Gerhard Streibelt

Von: Maurer Astrid <Astrid.Maurer@Tirschenreuth.de>
Gesendet: Montag, 22. August 2022 12:38
An: Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab
Cc: 'Gerhard Streibelt'
Betreff: Gemeinde Reuth b.Erbendorf - Aufstellung des Bebauungsplans
"Wohngebiet Gartenäcker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung ergehen folgende Anmerkungen von Seiten des Kreisbauamtes:

Festsetzung 1.4.2

Nach § 23 Abs. 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

Städtebauliche Gründe für anderweitige Festsetzungen im Sinne des § 23 Abs. 5 S. 1 Hs. 1 sind insbesondere die Erhaltung des Baugebiets in seiner vorhandenen oder planerisch beabsichtigten Eigenart, um es von beeinträchtigenden Anlagen freizuhalten, auch, um die Häufung an sich benötigter Anlagen auf den einzelnen Grundstücken zu verhindern und hierfür besondere Standorte, auch in der Form von Gemeinschaftsanlagen, vorzusehen.

Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, d.h. die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden.

Sofern lediglich auf die Regelung des § 23 Abs. 5 BauNVO hingewiesen werden soll, wäre dies entsprechend zu formulieren.

Festsetzung 1.9.2

Sofern für Techn. Aufbauten usw., eine Ausnahme zugelassen werden soll, wäre diese Regelung in den Festsetzungen zu konkretisieren.

Die Festsetzung sollte eindeutig formuliert werden.

Im Übrigen sind die Nutzungsschablone und die Regelbeispiele für die einzelnen Gebäudetypen und Dachformen aufeinander abzustimmen.

Festsetzung 1.9.6

Sofern Ausnahmen für PV-Anlagen zugelassen werden sollen bzw. diese grundsätzlich zugelassen werden sollen, ist dies eindeutig zu formulieren bzw. zu konkretisieren.

Festsetzung 1.9.1

Die Festsetzung zur Anpassung des Geländes ist eindeutig zu formulieren.

Festsetzung 1.10.2

Das Pflanzgebot ist in die zeichnerischen Festsetzungen zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Maurer

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 17 – Bauverwaltung -
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 88-272

Fax: 0 96 31/ 88-5272

E-Mail: astrid.maurer@tirschenreuth.de

Internet: www.kreis-tir.de