

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Da sich verschiedene Festsetzungen im derzeit rechtskräftigen B-Plan vom 31.07.2020 als nicht praxistauglich erwiesen haben und um den Bedürfnissen der Grundstückskäufer gerecht zu werden, hat der Stadtrat der Stadt Marktredwitz am 24.11.2020 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hammerberg-West“, Gemarkung Wölsau zum 1. Mal zu ändern.

Folgende Punkte des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 31.07.2020 werden wie folgt geändert. Die weiteren Festsetzungen des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hammerberg-West“ vom 31.07.2020 bleiben inhaltlich ansonsten in vollem Umfang bestehen.

- a) Zur besseren Nutzbarkeit des Weges im südlichen Bereich des Bebauungsplangebiets wird eine Trennung des Geh- und Radweges vom begleitenden Reitweg durch einen 1,50 m breiten Grünstreifen vorgesehen.
- b) Aufgrund der Nachfrage und entsprechender Käuferwünsche ist eine geringfügige Anpassung der Parzellierung der Grundstücke notwendig.
- c) Für eine bessere Bebaubarkeit der Grundstücke wird das Baufensters im östlichen Teil des Plangebiets bis an den Gehweg erweitert.
- d) Um die inneren Erschließung des Quartiers zu stärken werden die im Westen befindlichen Gehwegstiche entfernt und dafür ein Gehweg zur Anbindung im Nordwestlichen Bereich mit einer Breite von 2,50 m ergänzt.
- e) Der bisher nicht planungsrechtlich definierte Grünstreifen entlang der bestehenden Straße im westlichen Bereich wurde als Straßenbegleitgrün festgesetzt.
- f) Um für Bauherren eine größtmögliche Planungsfreiheit zu gewähren wird auf die bisher festgesetzte Firstrichtung verzichtet. Die im Plan ersichtliche Gebäudestellung dient als städtebaulicher Vorschlag.
- g) Aufgrund der Straßendimensionierung und der Erschließung des Gebiets ist eine Pflanzung von Bäumen im Straßenkörper nicht wie geplant möglich. Stattdessen werden Grünflächen zum Pflanzen von Sträuchern erstellt.
- h) Kleinere inhaltliche Änderungen in den textlichen Festsetzungen (C4 – Wandhöhen, C7 - Geländeänderungen und C11 – Grünordnung, Obstbäume) sowie redaktionelle Anpassungen

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

2. Verfahren (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

1. Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung am 24.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Hammerberg-West", Gem. Wölsau, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2020 bis 15.01.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2020 wurde mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2020 bis 15.01.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung am 26.01.2021 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2021 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zu dem geänderten Bebauungsplan wurde am 30.01.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Stadtbauamt Marktredwitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Marktredwitz, 27.01.2021

gez.

.....
Weigel, Oberbürgermeister



Stadt Marktredwitz, Egerstraße 2, 95615 Marktredwitz