

B Stand der Bauleitplanung

Für die Stadt Marktrechwitz besteht ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahre 1983, der am 08.03.1984 mit Bescheid der Regierung von Oberfranken genehmigt wurde. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 30.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wurde damit wirksam. Nach 1984 ist der Flächennutzungsplan mehrfach geändert worden. Im Einzelnen sind folgende Änderungen des Flächennutzungsplans wirksam:

- 1) Teilbereich südlich der Böttgerstraße und nördlich der Bahnlinie Marktrechwitz / Schirnding, „Industriegebiet“, Änderungsbeschluss vom 26.02.85, wirksam seit 31.12.85
- 2) Nördlich der Waldershofer Straße - Teilgebiet zwischen Flottmannstraße und Bahnlinie Marktrechwitz - Regensburg, „Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandelsgroßprojekt“ und „Mischgebiet“, Änderungsbeschluss vom 21.05.85, wirksam seit 31.12.85
- 3) Hammerberg, „Reines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 28.01.86, wirksam seit 30.09.86
- 4) Teilbereich südlich der verlängerten Wegenerstraße und nördlich des Carl-Orff-Weges, „Sonstiges Sondergebiet - Pflegeheim“, Änderungsbeschluss vom 28.06.89, wirksam seit 03.12.90
- 5) Bereich zwischen Wölsauer Straße und Kösseine bzw. östlich Angerplatz und westlich EZO-Markt, „Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandelsgroßprojekt - Fachmarkt für Bauen, Heimwerken und Garten“, Änderungsbeschluss vom 15.10.91, wirksam seit 30.06.93
- 6) Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 310, 311, 315 und 315/1, Gemarkung Lorenzreuth, zw. Klepperstraße und B 303, „Sonstiges Sondergebiet - Baumarkt mit Gartencenter“, Änderungsbeschluss vom 25.02.92, wirksam seit 30.11.92
- 7) Teilbereich südlich der Carl-Benker-Straße und östlich der Dörflaser Hauptstraße, Gemarkung Dörflas, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 01.04.93, wirksam seit 28.02.94
- 8) Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 737, Gemarkung Wölsau (Wölsauerhammer), „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 29.09.92, wirksam seit 30.11.99

- | | | |
|---|---|--|
| <p>9) Schafbrunnenweg, Fl.Nr. 1362/15, „Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Änderungsbeschluss vom 20.07.93, wirksam seit 28.02.98</p> <p>10) Am Günthersweiherweg, Gemarkung Marktrechwitz, „Gewerbegebiet“ und „Grünfläche“, Änderungsbeschluss vom 25.01.89, wirksam seit 31.03.99</p> <p>11) Rathaushütte, „Industriegebiet“, Änderungsbeschluss vom 21.02.90, wirksam seit 31.12.98</p> <p>12) Südlich der Redwitzer Straße, Gemarkung Leutendorf, „Allgemeines Wohngebiet“, „Dorfgebiet“ und „Grünfläche / Immissionsschutzmaßnahme“, Änderungsbeschluss vom 28.09.95, wirksam seit 30.11.96</p> <p>13) Südlich der Flurstraße, Gemarkung Leutendorf, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 17.03.98, wirksam seit 30.04.99</p> <p>14) Östlich der Rodenzenreuther Straße, Gemarkung Leutendorf, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 17.03.98, wirksam seit 30.09.99</p> | <p>15) Große Zelch, Gemarkung Oberredwitz, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 20.10.98, wirksam seit 19.11.99</p> <p>16) Auf dem Bühl, „Mischgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 27.04.99, wirksam seit 31.08.01</p> <p>17) Nördlich der Wegenerstraße, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 27.06.00, wirksam seit 31.08.01</p> <p>Nicht bzw. noch nicht wirksam sind folgende Änderungen des Flächennutzungsplans:</p> <p>1) Oberdorf, Grundstück Fl.Nr. 425/1, „Reines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 14.08.84</p> <p>2) Bereich westlich der Bayreuther Straße und östlich der bestehenden Wohnbebauung an der Rembrandtstraße bzw. Riemenschneiderstraße (Zembsch), „Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandelsgroßprojekt - Baumarkt und Gartencenter“ und „Mischgebiet“, Änderungsbeschluss vom 17.12.91</p> | <p>3) Nördlich der Lorenzreuther Straße und östlich der Bebauung am Erlenweg bzw. Birkenweg, „Gewerbegebiet“, Änderungsbeschluss vom 29.09.92</p> <p>4) Hammerberg, Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 226, Gemarkung Wölsau, „Allgemeines Wohngebiet“, Änderungsbeschluss vom 21.02.95</p> <p>5) Marktrechwitz-Ost, „Mischgebiet“, Änderungsbeschluss vom 24.11.98, Feststellungsbeschluss vom 27.04.99</p> <p>6) Camp Gates, Gemarkung Brand, Änderungsbeschluss vom 29.06.99, wird nicht weitergeführt</p> <p>7) „Westlich der Coubertinstraße“, Gemarkung Marktrechwitz; Änderungsbeschluss 25.06.02; öffentliche Auslegung: 21.10.02 - 22.11.02; Verfahren läuft</p> <p>8) „Nördlich der Heidestraße“, Gemarkung Lorenzreuth; Änderungsbeschluss vom 01.10.02, öffentliche Auslegung: 08.04.03 - 09.05.03; Feststellungsbeschluss vom 22.07.03</p> |
|---|---|--|

In der Stadt Marktredwitz bestehen folgende Bebauungspläne:

- | | | |
|--|---|--|
| <p>1) „Ziegelhütte“ Gem. Leutendorf, Aufstellungsbeschluss vom 27.05.61, Inkrafttreten am 27.05.70</p> <p>Änd. des rechtskräftigen B-Planes „Ziegelhütte“, Änderungsbeschluss vom 19.06.79, Inkrafttretung am 31.12.79</p> <p>2) „Salzhübel“ Gem. Lorenzreuth, Aufstellungsbeschluss vom 31.10.63, Inkrafttreten am 12.02.65</p> <p>3) „Kreuzstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 25.06.65, rechtsverbindlich seit 28.01.70</p> <p>4) „Damaschkestraße“, Aufstellungsbeschluss vom 23.07.65, rechtsverbindlich seit 30.01.68</p> <p>Änd. des B-Planes „An der Damaschkestraße“, Änderungsbeschluss vom 28.06.83, rechtsverbindlich seit 30.12.83</p> <p>Vereinfachte Änd. des B-Planes „An der Damaschkestraße“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 618/21 und 618/72, Gemarkung Dörflas, Änderungsbeschluss vom 25.02.86, rechtsverbindlich seit 27.03.86</p> <p>Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „An der Damaschkestraße“ hinsichtlich der Dachform für den Bereich der Zeppelinstraße, Gemarkung Marktredwitz, Änderungsbeschluss vom 29.09.92, rechtsverbindlich seit 23.12.94</p> | <p>5) „Schillerstraße“ Gem. Brand, ohne Aufstellungsbeschluss, Inkrafttreten am 24.04.74</p> <p>6) „An der Albrecht-Dürer-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 28.01.66, rechtsverbindlich seit 01.12.69</p> <p>Änd. des rechtskräftigen B-Plans „An der Albrecht-Dürer-Straße“, Fl.Nr. 383/32, Gemarkung Oberredwitz, Änderungsbeschluss vom 27.06.84, rechtsverbindlich seit 28.09.84</p> <p>7) „Robert-Schumann-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 06.10.67, rechtsverbindlich seit 30.01.69</p> <p>8) „Beethovenstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 09.06.67, rechtsverbindlich seit 28.01.70</p> <p>9) „Scherergasse“, Aufstellungsbeschluss vom 09.02.67, rechtsverbindlich seit 17.10.67</p> <p>10) „Humboldtstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 03.05.68, rechtsverbindlich seit 08.10.69</p> <p>11) „Nördlich des Haager Weges“, Aufstellungsbeschluss vom 02.08.68, rechtsverbindlich seit 21.07.70</p> <p>12) „Bayreuther Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 05.11.68, rechtsverbindlich seit 14.06.71</p> <p>13) „Freiherr-von-Stein-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 25.07.69, rechtsverbindlich seit 20.03.70</p> | <p>14) „Winkelstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 21.11.69, rechtsverbindlich seit 28.01.70</p> <p>15) „Paul-Wegener-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 17.07.70, rechtsverbindlich seit 16.08.72</p> <p>16) „Dieselstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 12.11.71, rechtsverbindlich seit 17.10.72</p> <p>17) „An der Rößlermühle II“, Aufstellungsbeschluss vom 06.08.71, rechtsverbindlich seit 17.10.72</p> <p>Änd. des rechtskräftigen B-Plans „An der Rößlermühle“, Änderungsbeschluss vom 22.07.86</p> <p>wurde nicht weitergeführt</p> <p>18) „Wunsiedler Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 21.05.71, rechtsverbindlich seit 30.08.72</p> <p>19) „Am Gericht“, Aufstellungsbeschluss vom 15.01.73, Satzungsbeschluss: 28.03.77</p> <p>20) „Zwischen Bgm.-Leopold-Straße und Winkelstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 30.01.78, Satzung vom 29.04.78</p> <p>Änderungsbeschluss vom 25.07.78, Erweiterung des Geltungsbereichs</p> <p>21) „Oberdorf“, Aufstellungsbeschluss vom 25.07.78, Satzung vom 14.08.85, Parallelverfahren</p> <p>Verfahren kann weitergeführt werden, nachdem B 15 nicht mehr Autobahntrasse wird</p> |
|--|---|--|

- 22) „Am Friedhof“, Aufstellungsbeschluss vom 16.12.80
Durchführung des Verfahrens war nicht mehr erforderlich
- 23) „An der Hohen Gasse, Carl-Benker-Straße und an der Richard-Wagner-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 02.06.81
Planungen bzw. Bebauung in diesem Gebiet wurden zurückgestellt
- 24) „Zwischen Kraußold- / Post- / Bahnhofstraße und Bahnhofplatz“, Aufstellungsbeschluss vom 27.07.82
Die ursprünglichen Bebauungsabsichten in diesem Bereich wurden zurückgestellt
- 25) „Nördlich der Wichernstraße und westlich der Putzenreuthstraße (südl. Forsthaus)“, Aufstellungsbeschluss vom 13.12.83, rechtsverbindlich seit 31.08.84
Vereinfachte Änd. der rechtsverbindlichen B-Pläne „Nördlich der Wichernstraße und westlich der Putzenreuthstraße“ und „Westlich der Putzenreuthstraße“ bezüglich Grundstück FI.Nr. 1831/4, Gemarkung Marktredwitz, Änderungsbeschluss vom 28.08.90, Inkrafttreten am 02.11.90
- 26) „Kaiserstein-Ost“, Aufstellungsbeschluss vom 23.10.84, Inkrafttreten am 29./30.09.89
Vereinfachte Änd. des rechtskräftigen B-Planes „Kaiserstein-Ost“ bezüglich der Grundstücke FI.Nrn.433/60 und 433/61, Gemarkung
- Dörflas, Änderungsbeschluss vom 28.06.90, Inkrafttreten am 31.10.90
Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Kaiserstein-Ost“ hinsichtlich der Dachform der Garagen und der Zulässigkeit von Carports, Änderungsbeschluss vom 30.06.93, Satzungsbeschluss vom 28.09.93
- 27) „Nördlich der Waldershofer Straße - Teilgebiet zwischen Flottmannstraße und Bundesbahnstrecke Marktredwitz - Regensburg“, Aufstellungsbeschluss vom 21.05.85, Inkrafttreten am 31.12.85, Parallelverfahren
Erste Vereinfachte Änd. im Bereich der Grundstücke FI.Nrn. 1569, 1685 und 1686/5, Gemarkung Marktredwitz, Änderungsbeschluss vom 23.05.00, Inkrafttreten am 31.07.00
Zweite Vereinfachte Änderung; Änderungsbeschluss: 25.06.02, Inkrafttreten: 11.10.02
- 28) „Hammerberg II“, Aufstellungsbeschluss vom 28.01.86, Inkrafttreten am 30.09.86, Parallelverfahren
Vereinfachte Änd. der rechtsverbindlichen B-Pläne „Hammerberg“, Gemarkung Wölsau, hinsichtlich des Grundstücks FI.Nr. 226/25, Änderungsbeschluss vom 23.02.88, Inkrafttreten am 30.04.88
Ergänzung des rechtsverbindlichen B-Planes „Hammerberg“ (Teilfläche FI.Nr. 226), Gemarkung Wölsau, Ergänzungsbeschluss vom 16.02.93, Satzungsbeschluss vom 25.05.93
- 29) „Zwischen Wieland- / Schiller- und Brandströmstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 04.06.86, Inkrafttreten am 30.01.88
- 30) „Westlich der Putzenreuthstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 04.06.86, Inkrafttreten am 14.03.88
Vereinfachte Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Nördlich der Wichernstraße und westlich der Putzenreuthstraße“ und „Westlich der Putzenreuthstraße“ bezüglich des Grundstücks FI.Nr. 1831/4, Gemarkung Marktredwitz, Änderungsbeschluss vom 28.08.90, Inkrafttreten am 02.11.90
Vereinfachte Änd. des rechtskräftigen B-Planes „Westlich der Putzenreuthstraße“ hinsichtlich der Dachform, Änderungsbeschluss vom 17.12.91, Inkrafttreten am 30.09.92
- 31) „Südlich des Krankenhauses“, Aufstellungsbeschluss vom 04.06.86, Inkrafttreten am 30.11.87
- 32) „Südlich der Meußelsdorfer Straße und nördlich der Leutendorfer Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 04.06.86
Durchführung des Verfahrens war nicht mehr erforderlich
- 33) „Zwischen Egerstraße, Jahnstraße, Goethestraße und Grünerstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 24.06.86
Durchführung des Verfahrens war nicht mehr erforderlich

- 34) „Am Schafbrunnenweg“, Aufstellungsbeschluss vom 25.11.86, Inkrafttreten am 31.10.87
- Vereinfachte Änd. des B-Planes „Am Schafbrunnenweg“ hinsichtlich des Grundstücks Fl.Nr. 1392/2, Gemarkung Marktrechwitz, Änderungsbeschluss vom 23.03.88, Inkrafttreten am 30.07.88
- Vereinfachte Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Am Schafbrunnenweg“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 1397, 1397/1, 1398/1, Gemarkung Marktrechwitz, Änderungsbeschluss vom 20.12.89, Inkrafttreten am 01.03.90
- Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Am Schafbrunnenweg“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 1362/15, 1397/2, 1399, 1420/4 und 1460, Änderungsbeschluss vom 20.07.93, Inkrafttreten am 28.02.98
- Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Am Schafbrunnenweg“ hinsichtlich des Grundstücks Fl.Nr. 1395, Gemarkung Marktrechwitz, Änderungsbeschluss vom 25.07.94, Satzungsbeschluss vom 25.10.94
- Verfahren läuft
- 35) „Südlicher Teilbereich der Lucas-Cranach-Straße und nördlich bzw. südlich Veit-Stoß-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 28.04.87, Inkrafttreten am 30.01.88
- 36) „Nördlich und südlich des Holbeinweges“, Aufstellungsbeschluss vom 20.07.88, Inkrafttreten am 29./30.12.89
- 37) „Rückertallee, Franz-Schubert-Straße, Karl-Stilp-Straße und Reichelsweiherstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 28.09.88
- Weiterführung des Verfahrens war nicht mehr erforderlich
- 38) „Am Günthersweiherweg“, Aufstellungsbeschluss vom 25.01.89, Inkrafttreten am 31.03.99, Parallelverfahren
- Teilnichtigkeit bez. des Verbots von Spielhallen lt. Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes Bayreuth B 2 K 98.1162
- Vereinfachte Änd. zur Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen, Änderungsbeschluss vom 18.07.00
- 39) „Nördlich des Carl-Orff-Weges und südlich der verlängerten Wegenerstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 28.06.89, Inkrafttreten am 03.12.90, Parallelverfahren
- Änd. des rechtskräftigen B-Planes „Nördlich des Carl-Orff-Weges und südlich der verlängerten Wegenerstraße“ hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 183/1 und 183/4, Gemarkung Oberredwitz, Änderungsbeschluss vom 17.05.94, Satzungsbeschluss vom 25.10.94
- 40) „Industriegebiet Rathaushütte“, Aufstellungsbeschluss vom 21.02.90, Inkrafttreten am 31.12.98, Parallelverfahren
- 41) „Südlich der Veit-Stoß-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 23.07.91, Inkrafttreten am 31.01.92
- 42) „Zwischen Wölsauer Straße und Kösseine bzw. östlich Angerplatz und westlich EZO-Markt“, Aufstellungsbeschluss vom 15.10.91, Inkrafttreten am 05.07.93, Parallelverfahren
- 43) Westlich der Bayreuther Straße und östlich der bestehenden Wohnbebauung an der Rembrandt- bzw. Riemenschneiderstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 03.12.91, Darlegung vom 14.01. bis 14.02.92, Ergebnis der Darlegung am 21.07.92, Parallelverfahren
- Verfahren wurde aufgrund neuer Nutzungsüberlegungen zunächst nicht weitergeführt
- 44) „Zwischen Klepperstraße und B 303“, Aufstellungsbeschluss vom 25.02.92, Inkrafttreten am 30.11.92, Parallelverfahren
- 45) „Nördlich der Lorenzreuther Straße und östlich der Bebauung am Erlenweg bzw. Birkenweg“, Aufstellungsbeschluss vom 29.09.92, Auslegung vom 12.09. bis 11.11.92, Parallelverfahren
- Räumlicher Umgriff soll vergrößert werden; Verfahren soll fortgeführt werden
- 46) „Wölsauerhammer“, Aufstellungsbeschluss vom 28.09.92, Teilabschnitt 1: Änderung des Geltungsbereichs am 26.05.98, Inkrafttreten am 30.06.98, Teilabschnitt 2: Inkrafttreten am 30.11.99, Parallelverfahren
- 47) „Am Waldrand“, Aufstellungsbeschluss vom 01.04.93, Satzung vom 30.06.93
- Anzeigeverfahren bei der Regierung läuft

- 48) „Südlich der Carl-Benker-Straße und östlich der Dörflaser Hauptstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 01.04.93, Inkrafttreten am 28.02.94, Parallelverfahren
- 49) „Östlich der Franz-Liszt-Straße“, Aufstellungsbeschluss vom 01.04.93, Satzung vom 30.06.93
Anzeigeverfahren bei der Regierung läuft
- 50) „Elm - Lorenzreuth“, Aufstellungsbeschluss vom 20.07.93, Inkrafttreten am 30.06.94
- 51) „Innenstadt Süd“, Aufstellungsbeschluss vom 19.03.97, Inkrafttreten am 31.07.97, Parallelverfahren
- 52) „Klinger- / Flottmannstraße / Zehentstadelweg (Sanierungsgebiet I)“, Aufstellungsbeschluss vom 28.10.86, Bürgerbeteiligung vom 08.11. bis 22.11.94
Verfahren läuft
- 53) „Westlich der Pachelbelstraße in Oberredwitz (Blessenberger)“, Aufstellungsbeschluss vom 22.02.96, Inkrafttreten am 30.09.97
- 54) „Oberdorf / Lohstraße, Lorenzreuth“, Aufstellungsbeschluss vom 22.02.96, Inkrafttreten am 28.02.97
- 55) „Südlich der Redwitzer Straße, Stadtteil Leutendorf“, Aufstellungsbeschluss vom 28.09.95, Inkrafttreten am 30.11.96, Parallelverfahren
- 56) „Schulstraße / Oberer Graben“, rechtsverbindlich seit 14.02.73
- Änd. des rechtsverbindlichen B-Planes „Schulstraße / Oberer Graben“ hinsichtlich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten, Inkrafttreten am 30.09.96
- 57) „Festsetzung von Baulinien und Baubeschränkungen an der Haydnstraße“, rechtsverbindlich seit 05.07.60
Änd. des B-Planes über die Festsetzungen von Baulinien und Baubeschränkungen an der Haydnstraße, Inkrafttreten am 30.09.96
- 58) „Südlich der Flurstraße, Gemarkung Leutendorf“, Aufstellungsbeschluss vom 17.03.98, Inkrafttreten am 30.04.99, Parallelverfahren
- 59) „Östlich der Rodenzenreuther Straße, Gemarkung Leutendorf“, Aufstellungsbeschluss vom 17.03.98, Inkrafttreten am 30.09.99, Parallelverfahren
Vereinfachte Änd. bezüglich der Dacheindeckung, Änderungsbeschluss vom 27.06.00, Inkrafttreten am 31.07.00
- 60) „Große Zelch, Gemarkung Oberredwitz“, Aufstellungsbeschluss vom 20.10.98, Inkrafttreten am 19.11.99, Parallelverfahren
Vereinfachte Änd. hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nrn. 355/1-10, Änderungsbeschluss vom 22.02.00, Inkrafttreten am 31.05.00
2. Vereinfachte Änd., Änderungsbeschluss vom 22.10.02, Inkrafttreten am 30.11.02
- 61) „Markredwitz-Ost (Aldi)“, Aufstellungsbeschluss vom 24.11.98, Satzungsbeschluss vom 27.04.99, Parallelverfahren
- 62) „Auf dem Bühl, Gemarkung Dörflas“, Aufstellungsbeschluss vom 27.04.99, Inkrafttreten am 31.08.01, Parallelverfahren
- 63) „Nördlich der Wegenerstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 27.06.00, Inkrafttreten am 31.08.01, Parallelverfahren
- 64) „Westlich der Coubertinstraße“, Gemarkung Markredwitz, Aufstellungsbeschluss vom 25.06.02, öffentliche Auslegung: 21.10.02 - 22.11.02; Parallelverfahren
- 65) „Nördlich der Heidestraße“, Gemarkung Lorenzreuth; Aufstellungsbeschluss vom 01.10.02, Satzungsbeschluss vom 22.07.03; Parallelverfahren