

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER

**STADT HOLLFELD**

ORTSTEIL FERNREUTH

---

ERLÄUTERUNGSBERICHT

F A S S U N G : 26.03.1999

STADT HOLLFELD

MARIENPLATZ 18 - 96142 HOLLFELD

LANDKREIS BAYREUTH - REG.-BEZ. OBERFRANKEN



**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
F A S S U N G : 26.03.1999

## 1. PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Großteil des verplanten Gebietes ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hollfeld als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die erforderliche 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Fernreuth" ist vom Stadtrat der Stadt Hollfeld in der Sitzung vom 02.03.1999 beschlossen worden. Der Beschluß wurde am 08.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Das Baugebiet liegt ~ 100 m nordwestlich des Ortskerns von Fernreuth und schließt direkt an den Ortsrand des Dorfes an. Es wird eingegrenzt:

im Osten und Süden:                    Dorfgebiet von Fernreuth  
im Osten, Norden und Westen:      landwirtschaftliche Nutzflächen

2.2 Das Plangebiet umfaßt Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Schönfeld Flurnr. 725, 725/3, 576 und 578 sowie eine Teilfläche des gemeindlichen Weges mit der Flurnr. 579

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 7.200 m<sup>2</sup> = 0,72 ha.

2.3 Das Gelände liegt ~ 510 bis ~ 515 m über NN und fällt in südwestlicher Richtung ( vgl. Höhenschichtlinien). Der Boden besteht aus Keuper und sandigen Lehm.

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches besteht auf der Flurnr.576 die Bebauung von Nebengebäuden, die vom Eigentümer abgebrochen werden. Die Obstbäume auf der Flurnr. 576 sind als erhaltenswert einzustufen und zu ergänzen. Gleiches gilt für den bestehenden Baum- und Strauchbestand.

2.5 Ein Pflanzgebot für Rahmeneingrünung mit einheimischen Laubgehölzen in einer Breite von min. 3.00 m auf der gesamten Länge am Nordost- und Nordwestrand des Bebauungsplanes wird vorgeschrieben.

## 3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Das Baugebiet wird als gemischte Baufläche - Dorfgebiet ( M D ) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß die Bebauung innerhalb der nächsten Jahre durchgeführt wird.

3.3 Im Geltungsbereich sind 3 Wohnbaugrundstücke (Nr.1-3) mit der Zahl der Vollgeschosse U + I + D und 3 Wohnbaugrundstücke (Nr. 4-6) mit der Zahl der Vollgeschosse I + D als Einzelhäuser sowie 1 Baugrundstück (Nr. 7) für eine Dorfgemeinschaftshalle, also insgesamt 7 Bauparzellen ausgewiesen.

3.4 Netto-Wohnfläche im Dorfgebiet	ca. 0,53 ha	=	74 %
Fläche für Dorfgemeinschaftshalle	ca. 0,11 ha	=	15 %
Verkehrsflächen/öffentl. Grünfläche	ca. 0,08 ha	=	11 %

Brutto-Wohnland	ca. 0,72 ha	=	100 %
-----------------	-------------	---	-------

## 4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

4.1 Grenzregelungen sind im Gesamtbereich im Rahmen der Flurneuordnung der Teilnehmergeinschaft Schönfeld erforderlich. Die entsprechenden Grundstücksabmarkungen in der Natur wurden durch die Direktion für Ländliche Entwicklung, Bamberg, im Zuge der Neuverteilung teilweise bereits vorgenommen.

---

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
FASSUNG : 26.03.1999

**5. ERSCHLEISSUNG**

- 5.1 Erschließung: von Süden über den bereits bestehenden gemeindlichen Weg
- 5.2 Wasserversorgung: Zweckverband Wasserversorgung SANSPARAIL-GRUPPE
- 5.3 Ableitung der Abwässer: Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Dreikammer-Ausfallgrube (bemessen nach DIN 4261) mit zusätzlicher Biologische Nachreinigung auf dem eigenen Grundstück. Die geklärten Abwässer werden in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal geleitet. Ein Anschluß an eine zentrale Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht absehbar.
- Durch Regenwassersammelschächte auf dem Grundstück ist die Einleitung größerer Regenfälle in das Abwassersystem zu verzögern.
- 5.4 Stromversorgung: Energieversorgung Oberfranken (EVO)
- 5.5 Beseitigung der Abfälle: Abfuhr durch den Landkreis Bayreuth
- 5.6 Erschließungsträger: Die Erschließung wird im Ganzen von der Stadt Hollfeld durchgeführt.

**6. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN**

- 6.1 Die Erschließungskosten ermittelt ein Ingenieurbüro.

**7. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN UND VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG**

- 7.1 Es sind keine Nachteile für die im dortigen Gebiet wohnenden Menschen, die Landschaft und die Natur zu erwarten.
- 7.2. Es wird auf die zu erwartenden Immissionen der um das Baugebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe und der Dorfgemeinschaftshalle hingewiesen.  
Entschädigungsansprüche gegen die Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Betriebe wegen evtl. von diesen Betrieben und der Dorfgemeinschaftshalle ausgehenden Immissionen sind ausgeschlossen.
- 7.3. Mit der Verwirklichung soll begonnen werden, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

---

Hollfeld 26.03.1999

  
.....  
Oskar Pirkelmann, Erster Bürgermeister

  
.....  
Georg Schilling, Entwurfsverfasser