

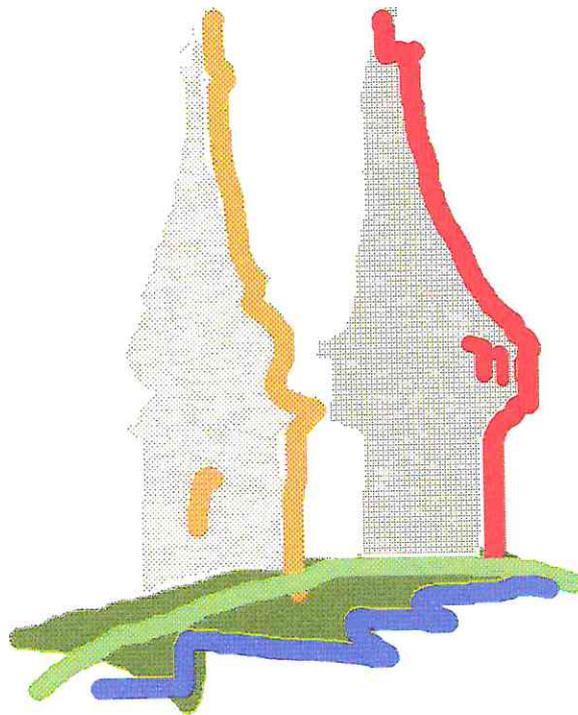
12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER  
**STADT HOLLFELD**  
STADT HOLLFELD - OT TREPPENDORF  

---

ERLÄUTERUNGSBERICHT

F A S S U N G : 28.04.2000

STADT HOLLFELD  
MARIENPLATZ 18 - 96142 HOLLFELD  
LANDKREIS BAYREUTH - REG.-BEZ. OBERFRANKEN



**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
FASSUNG : 28.04.2000

## 1. PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

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

Die erforderliche 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Treppendorf Nr. 2" ist vom Stadtrat der Stadt Hollfeld in der Sitzung vom 22.02.2000 beschlossen worden. Der Beschluß wurde am 24.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Das Baugebiet liegt ~ 400 m südlich der Dorfmitte des Ortsteiles Treppendorf und schließt direkt an das vorhandene Wohngebiet "Treppendorf Nr. 1" an. Es wird eingegrenzt:

im Süden und Westen:      landwirtschaftliche Nutzflächen  
im Osten:                      vorhandene Wohngebiet "Treppendorf Nr. 1"  
im Norden:                      landwirtschaftliche Nutzflächen

2.2 Das Plangebiet umfaßt Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Treppendorf Flurnr. 49, 60, 60/2, und 61/1 sowie die Gemeindestrasse Flurnr. 60/7.

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 15.300 m<sup>2</sup> = ca. 1,53 ha.

2.3 Das Gelände liegt ~ 388 bis ~ 390 m über NN und fällt in nördlicher bzw. leicht in östlicher Richtung (vgl. Höhenschichtlinien). Der Boden besteht aus Keuper und sandigen Lehm.

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches besteht keine Bebauung. Der bestehende Baum- und Strauchbestand auf der Flurnr. 49 ist als erhaltenswert einzustufen und zu ergänzen. Gleiches gilt für die Hecke entlang der Grenze zu der Flurnr. 60/2.

## 3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

3.2 Die Bebauung wird nach Anschluss des OT Treppendorf an die zentrale Entwässerungsanlage der Stadt Hollfeld durchgeführt (voraussichtlich 2000/2001).

3.3 Im Geltungsbereich sind ausgewiesen :

12 Wohnbaugrundstücke mit der Zahl der Vollgeschosse I + D.
2 Wohnbaugrundstücke mit der Zahl der Vollgeschosse U + I + D.

3.4 Netto-Wohnfläche	ca. 1,30 ha	=	85 %
Verkehrsflächen	ca. 0,14 ha	=	9 %
private Grünfläche	ca. 0,09 ha	=	6 %
Brutto-Wohnland	ca. 1,53 ha	=	100 %

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**  
FASSUNG : 28.04.2000

3.5 Ein Pflanzgebot für Rahmeneingrünung mit vorwiegend einheimischen Laub- und Obstgehölzen in einer Breite von min. 5.00 m auf der gesamten Länge am West- und Nordrand des Baugebietes wird vorgeschrieben.

**4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN**

4.1 Grenzregelungen sind im Gesamtbereich erforderlich.

**5. ERSCHLEISSUNG**

5.1 Erschließung: von Osten über die Gemeindestrasse Flurnr. 60/7

5.2 Wasserversorgung: Zweckverband Wasserversorgung Stechendorfer Gruppe

5.3 Ableitung der Abwässer: Trennsystem in die städtische Kanalisation  
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. ERSCHLISSUNGSKOSTEN**

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. Mit der Verwirklichung soll begonnen werden, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist und das Bebauungsgebiet an die zentrale Entwässerungsanlage der Stadt Hollfeld angeschlossen ist.

Hollfeld 28.04.2000

**STADT HOLLFELD**

  
.....  
Oskar Pirkelmann, Erster Bürgermeister

  
.....  
Georg Schilling, Entwurfsverfasser

