

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER

# STADT HOLLFELD

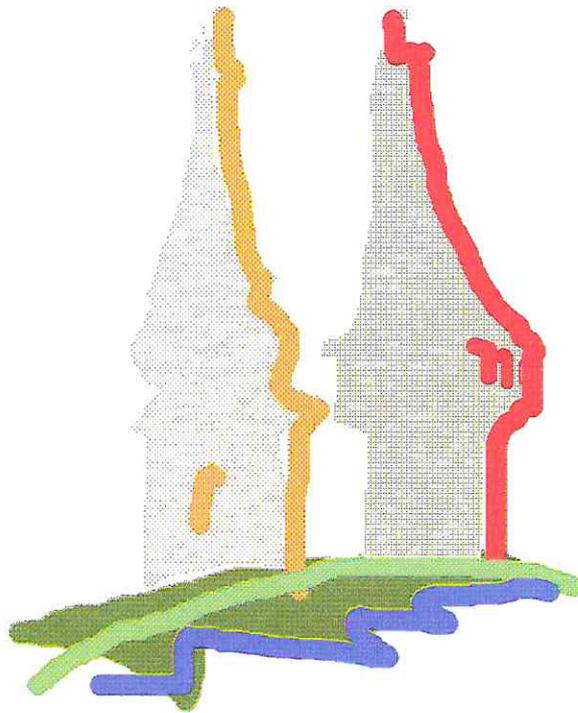
STADT HOLLFELD - OT SCHÖNFELD

---

ERLÄUTERUNGSBERICHT

F A S S U N G : 25.04.2000

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



**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

FASSUNG : 25.04.2000

**1. PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Der Großteil des verplanten Gebietes ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Hollfeld als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Naherholung ausgewiesen.

Die erforderliche 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Schönfeld - Gartenfeld" ist vom Stadtrat der Stadt Hollfeld in der Sitzung vom 14.03.2000 beschlossen worden. Der Beschluß wurde am 16.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

**2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES**

2.1 Das Baugebiet liegt ~ 600 m südlich der Dorfmitte des Ortsteiles Schönfeld und schließt direkt an das vorhandene Dorfgebiet an. Es wird eingegrenzt:

im Süden, Osten und Westen:      landwirtschaftliche Nutzflächen

im Norden:                              vorhandene Dorfgebiet

2.2 Das Plangebiet umfaßt in der Gemarkung Schönfeld das Grundstück Flurnr. 59 und eine Teilflächen der Grundstückes 118 sowie Teilflächen der Gemeindestrassen und - wege Flurnr. 121, 116, und 61.

Das Baugebiet hat eine Grösse von ca. 9.000 m<sup>2</sup> = ca. 0,9 ha.

2.3 Das Gelände liegt ~ 435 bis ~ 450 m über NN und fällt in nördlicher Richtung (vgl. Höhenschichtlinien). Der Boden besteht aus Keuper und sandigen Lehm.

2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches ist keine Bebauung oder bedeutender Baum- und Strauchbestand.

**3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG**

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

3.2 Es ist damit zu rechnen, daß die Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre durchgeführt wird.

3.3 Im Geltungsbereich sind ausgewiesen :                      8 Wohnbaugrundstücke  
mit der Zahl der Vollgeschosse U + I + D.

3.4 Netto-Wohnfläche                                              ca. 0,75 ha                      =              83 %

Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen              ca. 0,15 ha                      =              17 %

---

Brutto-Wohnland                                                      ca. 0,9 ha                      =              100 %

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 Südtrand des Baugebietes wird vorgeschrieben.

---

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

FASSUNG : 25.04.2000

**4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN**

4.1 Grenzregelungen sind im Gesamtbereich erforderlich.

**5. ERSCHLEISSUNG**

5.1 Erschließung: von Südwesten über die Gemeindestrasse Flurnr. 121

5.2 Wasserversorgung: Zweckverband Wasserversorgung Jura-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 noch nicht absehbar. Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau nach DIN 1986 entsprechend, gegebenenfalls mit Hebeanlagen, zu sichern.

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. Mit der Verwirklichung soll begonnen werden, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

---

Hollfeld 25.04.2000

**STADT HOLLFELD**

*Oskar Pirkelmann*  
.....  
Oskar Pirkelmann, Erster Bürgermeister

*Georg Schilling*  
.....  
Georg Schilling, Entwurfsverfasser

