



Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Kreuth für das Gebiet am Wiesenbach in Kreuth – Oberhof / Reitrain

- Aufstellungsbeschluss -

Der Gemeinderat hat am 12.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Kreuth für das Gebiet am Wiesenbach aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Im Ortsteil Reitrain der Gemeinde Kreuth befindet sich auf dem Grundstück FI-Nr. 1503/4 der Gemarkung Kreuth ein Wohngebäude mit einer Nebenanlage. Das Gebäude befindet sich nordwestlich und ist seit 2008 nicht mehr bewohnt. Das ca. 4.000 m² große Grundstück ist im restlichen Teil unbebaut. Es ist von Wiese und Bäumen sowie Sträuchern und dem angrenzten Bachlauf geprägt.

Die Baumreihen (Hage), die teilweise am Bach verlaufen, bilden in Verbindung mit der umliegenden Landschaft ein ansprechendes Landschaftsbild, das erhalten werden soll. Zudem wird durch die Baumreihen eine Abgrenzung zur massiven Bebauung in Richtung Süden (FI-Nr. 1509/5) erreicht.

Mit Vorbescheidsantrag vom 22.05.2017 hat ein Kaufinteressent des Grundstückes FI-Nr. 1503/4 einen Antrag auf Vorbescheid auf Anbau einer Doppelgarage an das bestehende Bestandsgebäude und auf Errichtung von zwei Häusern mit Doppelgaragen gemäß Antrag gestellt.

Der Vorbescheidsantrag widerspricht den planerischen Zielen der Gemeinde.

Die Gemeinde möchte im unten näher genannten Planungsumgriff folgende Planungsziele erreichen:

- Maßvolle Wohnbebauung
- Erhaltung der landschaftsbildlichen Qualitäten
- Erhaltung der bestehenden Grünstrukturen
- Sicherung einer ausreichenden Erschließung

Die Breite der Zuwegung zu FI-Nr. 1503/4 erscheint für die vorgesehene Bebauung als zu knapp bemessen, da mit einer weiteren baulichen Entwicklung in Richtung Osten zu rechnen ist.

Durch das Bauleitplanungsverfahren ist es der Gemeinde möglich, die unterschiedlichen oben genannten Ziele städtebaulich sinnvoll in Einklang zu bringen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kreuth stellt das Gebiet als Wohnbauflächen

und teilweise als Grünland dar. Ein ausgewogenes Verhältnis von beidem soll durch den Bebauungsplan geschaffen werden, indem Festsetzungen zu Bauräumen für Wohnbebauung und Grünstrukturen, sowie für die Erschließung erfolgen.

Ziel des Bebauungsplanes soll die Erhaltung des ortbildprägenden Grünzuges, sowie des Bachlaufes sein. Als Kurort und somit als Tourismus-Gemeinde ist es im Interesse der Gemeinde die Erholungsfunktion zu wahren und die landschaftliche ansprechende Situation zu schützen. Daneben soll aber auch eine maßvolle Wohnbebauung mit ausreichender Erschließung ermöglicht werden. Die Anzahl der Wohneinheiten hat sich daran zu orientieren, dass die wegemäßige Erschließung ausreichend gesichert ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuth beschließt daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet am Wiesenbach.

Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1450/3, 1503, 1503/2, 1503/3, 1503/4, 1503/7, 1503/10, 1503/11, 1503/12, 1503/13, 1503/14, 1505/2, 1505/4, 1507/6 (teilweise), 1507/43, 1509/2, 1509/3, 1509/5, 1509/8, 1509/10, 1510 (teilweise), 1512/3, Gemarkung Kreuth und ergibt sich auch aus dem zugehörigen Lageplan vom 05.12.2017, in welchem sämtliche betroffenen Grundstücke grün umrandet dargestellt sind. Das Gebiet umfasst eine Fläche von etwa 19.000 m².

Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Kreuth, 08.12.2017


Josef Bierschneider
Erster Bürgermeister



Aushang vom: 08.12.2017
bis: