



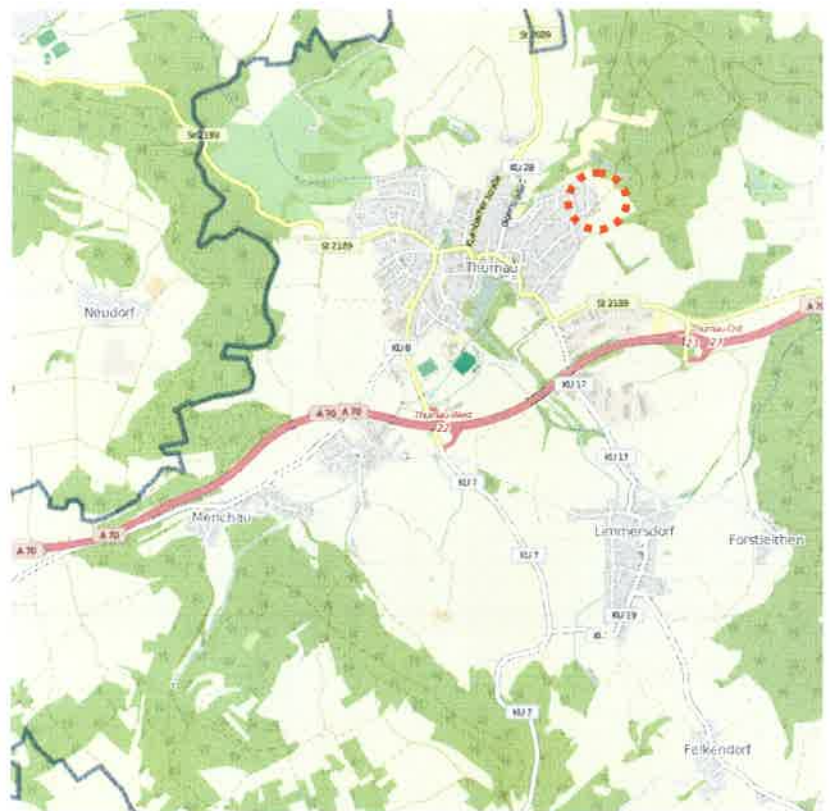
## 2. Änderung des BEBAUUNGSPLAN der MARKTGEMEINDE THURNAU

# “ Peuntgarten II ”



F A S S U N G : 18.12.2017

MARKTGEMEINDE THURNAU  
OBERER MARKT 28 – 95349 THURNAU  
LANDKREIS KULMBACH - REG.-BEZ. OBERFRANKEN



# B E G R Ü N D U N G

## B E G R Ü N D U N G :

### PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Marktgemeinderat Thurnau fasste in der öffentlichen Sitzung vom **18.12.2017** den Beschluß zur **2. Änderung** (Aufstellungsbeschluß) des Bebauungsplans „Peuntgarten II“ in Thurnau im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.Vm. § 2 BauGB und billigte den Entwurf der Änderungsplanung vom **18.12.2017**. Er beauftragte die Verwaltung die notwendigen Schritte zu veranlassen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Peuntgarten II“ sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom **08.01.2018 bis 12.02.2018** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Thurnau aus. Die während dieser Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Fassung vom .....**2018** berücksichtigt.

Die bisherige Festsetzungen des Bebauungsplans „Peuntgarten II“ vom 26.07.1983 sollen beibehalten werden.

Geändert wird Pkt. 1 Grenze des räumlichen **Geltungsbereich am nördlichen Rand** im Bereich der Flurnummern 453/7, 445 und 449. Dabei sind die bestehenden Grundstücksgrenzen und die Neuparzellierung der Flurnummer 444 formgebend.

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Im Bereich der Flurnummern 444 und Teilflächen aus 453/7, 445 und 449 wird in Pkt. 6 Stellung der baulichen Anlagen die **Baugrenze** nach Norden erweitert. Die Bestimmungen der Artikel der BayBO sowie Grundflächenzahl GRZ = 0,4 und Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8 sind einzuhalten.

— Baugrenze

Die vorgesehene Fläche für elektrische Versorgungsanlagen (BELG) im Nordwesten entfällt.




Mit den Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplan soll den Eigentümern des betroffenen Grundstück Flurnummer 444 die Möglichkeit für die Errichtung eines Neubaus für ein Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage gegeben werden.

Die geänderten Planunterlagen mit Begründung können auf der Homepage des Marktes Thurnau unter **www.thurnau.de** eingesehen werden. Die Pläne liegen zudem während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Thurnau, Oberer Markt 28, 95349 Thurnau zur Einsichtnahme aus.

Es sind keine Nachteile für die im dortigen Gebiet wohnenden Menschen, die Landschaft und die Natur zu erwarten.



2. Änderung

WR	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
Dachneigung von 22° - 38° von 33° - 45°	Bauweise 

Wasserschutzgebiet Zone 3

