

2. Änderung des Bebauungsplanes „Langwies“ der Ortsgemeinde Hof

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hof hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Langwies“ zu ändern. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Langwies“ ist eine Anpassung der Festsetzungen zu den „Nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Einrichtungen, Stellplätze und Garagen“ und die ersatzlose Streichung der sich auf die Lärmvorbelastung des Baugebietes durch den ehemaligen Truppenübungsplatz Daaden beziehenden Festsetzungen. Gemäß der bisherigen Planung sind nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen, die zur Errichtung der Oberflächenentwässerung (Mulden-Speicherkaskaden) dienen, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zukünftig sollen überdachte Stellplätze im Sinne von seitlich offenen Carports in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Beachtung der vom Bebauungsplan geforderten Einstelllänge von 5,0 m zulässig sein. Außerdem ist eine Bebauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den öffentlichen Grünflächen, die der Oberflächenentwässerung dienen, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung mit der Änderung des Bebauungsplanes möglich. Des Weiteren sollen Garagen, die in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 5,0 m breiten Stichwege errichtet werden, unter Berücksichtigung der Einstelllänge von 5,0 m zur Hauptverkehrsfläche zulässig sein.

Die Änderungen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langwies“. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Hof und umfasst alle an die Tulpenstraße und den Rosenweg anliegenden Grundstücke. Die Karte dient lediglich zur besseren Orientierung.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Langwies“ besteht aus einem Textteil mit Begründung und textlichen Festsetzungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021

in Zimmer 213 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Um den aktuellen Erfordernissen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie Rechnung zu tragen, wird eine vorherige Ankündigung der Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen bei den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen – Planen – Umwelt unter der Telefon-Nr. 02661/6268-341 oder 02661/6268-342 oder per E-Mail an bauleitplanung@bad-marienberg.de erbeten. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung geben Auskunft über den Bebauungsplanentwurf. Die Planunterlagen stehen außerdem im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> im genannten Zeitraum zur Einsicht und zum Download bereit.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg abgegeben werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hof, 11.03.2021

Jochen Becker
Ortsbürgermeister