

Stadt Bärnau

Verbindlicher Bauleitplan für das Baugebiet: Thanhausen "Am Lindenweg"

Begründung

1. Lage und Bestandssituation

Die Stadt Bärnau liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Tirschenreuth unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen Republik und gehört zur Region Oberpfalz - Nord (6).

Die Anbindung des Kleinzentrums Bärnau an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt im wesentlichen über die Staatsstraße 2173 zur ca. 12 km entfernten Kreisstadt Tirschenreuth bzw. über den Grenzübergang Bärnau - Tachov (Tachau) in der Tschechischen Republik und über die Staatsstraße 2172 zur Bundesstraße B 15 bzw. zur Autobahn A 93.

Das zu beplanende Gebiet liegt im Ortsteil von Thanhausen westlich der Stadt Bärnau ca. 2.5 km entfernt.

Das Planungsgebiet wird im Osten von der Flurbereinigungsstraße abgegrenzt, im Westen schließt es an die bestehende Bebauung an. Das Baugebiet ist bereits verkehrsmäßig erschlossen.

2. Planungsrechtliche Situation

Das vorgesehene Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Außenbereichsfläche ausgewiesen. Die notwendige Verschiebung der Außenbereichsabgrenzung wird Bestandteil des 1. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

3. Erfordernis und Planaufstellung

Die Stadt Bärnau gehört zum ländlichen Raum, dessen Struktur zur Verbesserung und Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig zu stärken ist.

Die Stadt Bärnau zählt außerdem zu den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, in denen insbesondere auf Wohnsiedlungsentwicklung hingewirkt werden soll.

Die Ausweisung von 9 Bauparzellen verbessert das Bauplatzangebot im Ortsteil Thanhausen.

Ein bereits vorhandener Bedarf, die kostengünstige Erschließung und die sinnvolle Abgrenzung des Ortsrandes ergänzen das zeitgemäße Ziel einer Verdichtung von Siedlungsgebieten.

4. Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsgemäße Erschließung erfolgt durch den ausgebauten Lindenweg.

5. Hinweise zur Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke und die Grundlage für die erforderliche Erschließungsbeitragssatzung sicher gestellt werden. Mit der Planung soll aber auch Bauweise, Gestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen und durch bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen der Tendenz eines wieder stärkeren landschaftsbezogenen Bauens im ländlichen Raum Rechnung getragen werden. Die geplanten Hausformen bieten die Möglichkeit einer großzügigen Einfamilienhausnutzung.

6. Grünplanung

Als Übergang in die freie Landschaft und als Ortsrandeingrünung ist zwischen der befestigten Fahrbahn des Lindenweges und den Bauparzellen 1 bis 9 ein ca. 3 m breiter Heckenstreifen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Grünanlagen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Öffentliche Einrichtungen - Freizeitmöglichkeiten

Öffentliche Einrichtungen wie Rathaus, Post und Banken sowie Geschäfte und Dienstleistungen verschiedenster Branchen befinden sich in der Stadt Bärnau. Die konfessionelle Betreuung der Neubürger im Planungsgebiet erfolgt durch die katholischen Pfarrkirchen in der Stadt Bärnau und Hohenthau. Die evangelischen Gottesdienste werden in der ehemaligen Mädchenschule in Bärnau abgehalten.

Sportanlagen und Anlagen für die Freizeitgestaltung sind in der Stadt Bärnau in ausreichendem Umfang vorhanden.

Im wesentlichen handelt es sich hierbei um mehrere Sportplätze, Tennisplätze, Bogenschießanlage, ein Hallenbad und einen Badeweiher mit Liegewiesen.

Zudem werden für die verschiedensten Freizeitaktivitäten z.B. Wintersport, Rollschuhlaufen und Wandern, Möglichkeiten in den umliegenden Ortsteilen angeboten.

In Thanhausen selbst befindet sich ein Sportplatz für Ballspiele, sowie eine Mehrzweckhalle insbesondere für öffentliche Veranstaltungen.

8. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist über eine Sammelentwässerung an die neue Zentralkläranlage in Hohenthau angeschlossen.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt zur zentralen Deponie des Landkreises Tirschenreuth in Steinmühle, Stadt Mitterteich.

Die Versorgung mit ausreichendem Trinkwasser ist durch die dorfeigene Wasserversorgung Thanhausen gewährleistet.

Durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Ostbayern (OBAG) ist die Stromversorgung gesichert. Der Anschluß der einzelnen Haushalte erfolgt durch Erdkabel. Eine Versorgung mit Gas ist derzeit nicht möglich.

9. Immissionseinflüsse

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auftretende Geruchs-, Staub- und Lärmbelastigungen nicht zu vermeiden.

10. Größe und Dichte des Baugebietes

Die Fläche des Bruttobaulandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1.5242 ha, unterteilt in

Wohnflächen (Nettobauland)	ca. 1.0124 ha = 66.42 %
Verkehrsflächen	ca. 0.5118 ha = 33.58 %

und umfaßt folgende Flurstücksnummern:

Teilfl. aus 23, 140, 137/1, 142, 118, 145, 146, Lindenweg 531.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind 9 Einzelhäuser für ca. 30 bis 35 Einwohner vorgesehen.

Aufgestellt:

Tirschenreuth im Febr. 1993

NEA PLANZ
ARCHITECTUR
UND
LÄNDEPLANUNG
GMBH
90461 ERLANGEN
Tel. 0910 2111-0
Fax 0910 2111-10
E-Mail: nea@neaplanz.de

Entwurfsverfasser

Verbindlicher Bauleitplan für das Baugebiet: Thanhausen "Am Lindenweg"

V e r f a h r e n s n a c h w e i s

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.02.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 1992 wurde in der Sitzung vom 10.09.92 gebilligt.
- c) Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.09.92 öffentlich bekanntgemacht.
- d) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 05.10.92 bis 06.11.92 durchgeführt. Außerdem wurden die Grundstückseigentümer schriftlich von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt.
- e) Die Fachstellenbeteiligung wurde in der Zeit vom 14.10.92 bis 17.11.92 durchgeführt.
- f) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.02.93 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Febr. 1993 gebilligt.
- g) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Febr. 1993 wurde in der Zeit vom 01.03.93 bis 02.04.93 öffentlich ausgelegt.
- h) Die Fachstellenbeteiligung wurde in der Zeit vom 20.02.93 bis 02.04.93 durchgeführt.
- i) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.97 bis 16.07.97 öffentlich ausgelegt.
- k) Die Fachstellenbeteiligung wurde in der Zeit vom 16.06.97 bis 16.07.97 durchgeführt.
- l) Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...11.09.93... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ...Februar 1993... als Satzung beschlossen.
- m) Das Landratsamt hat mit Schreiben vom ...16.12.1997... Nr. ...610/13-32-Ma gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- n) Die Durchführung des Anzeigeverfahren wurde am ...12.01.1998... gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntgabe tritt der Bebauungsplan wirksam in Kraft.

Bärnau, den ...12.01.1998.....

.....
1. Bürgermeister

