

Gemeinde Bischofsgrün

Landkreis Bayreuth



Erläuterung

in der Fassung vom 02. Oktober 2017

zur Änderung des

Flächennutzungsplanes „Ortsteil Wülfersreuth“

1. Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Bischofsgrün will mit der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Wülfersreuth die Grundlage für künftige Baumöglichkeiten im Ortsteil schaffen und dabei die Ortschaft in ihrem typischen ursprünglichen Charakter erhalten und abrunden. Deshalb wurden im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung jeweils kleinere Teilbereiche ausgeweitet.

Des Weiteren soll der bestehende Kinderspielplatz im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf die Flurstücke Nummern 2/2, 2/3, 315, sowie Teilflächen der Flr-Nrn. 233, 316, 316/2 und 332 der Gemarkung Wülfersreuth und besitzt eine Fläche von 2,25 ha.

3. Einfügen in die örtliche Bauleitplanung:

Die neu ausgewiesenen Flächen als „Gemischte Baufläche“ schließen sich an die bisherige Bebauung an bzw. schließen eine Lücke zwischen momentan als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesenen Flächen. Sie stellen somit eine sinnvolle Ortsabrundung für Wülfersreuth dar.

4. Städtebauliches Konzept:

Die Darstellung wird in ein „Sondergebiet Spielplatz“ gemäß § 11 BauNVO sowie in „Gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO abgeändert.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße bzw. Ortsstraße erschlossen. Von dort bestehen die Anbindungen zum überregionalen Verkehrsnetz (B303 und BAB A9).

Die geplante Nutzung passt sich der angrenzenden Bebauung an. Die Ausweisung der neuen Flächen soll eine sinnvolle und bedarfsgerechte Fortentwicklung und verträgliche Erweiterung der Bebauung ermöglichen.

Bischofsgrün, 02. Oktober 2017