

Amtliche Bekanntmachungen

Amtsblatt der Gemeinde Bad Alexandersbad

Nr. 3

**Bauleitplanung der Gemeinde Bad Alexandersbad;
Änderung des Flächennutzungsplanes
sowie Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kirchsteig“
im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Bad Alexandersbad hat mit Beschluss vom 25.07.2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kirchsteig“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. In der Sitzung des Gemeinderates am 29.08.2016 wurde der Planentwurf gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 152, 174, 177/2, 177/4, 177/11, 177/16 und 177/18 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 172 und 129 der Gemarkung Bad Alexandersbad.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhütten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 152 zu prüfen und zu schaffen. Hierzu ist die Änderung und Erweiterung des wirksamen Bebauungsplanes „Am Kirchsteig“ erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich derzeit als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Dieses Gebiet soll künftig als Sondergebiet „Ferienhütten, Gästewohnungen und Wellnesseinrichtungen“ ausgewiesen werden. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist daher nicht möglich. Weiterhin soll der bislang als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Bereich der Fl.-Nrn. 177/2 und 177/4 in eine gemischte Baufläche geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mit Begründung liegen in der Zeit

vom 08.09.2016 bis 07.10.2016

in der Verwaltungsgemeinschaft Tröstau, Hauptstraße 6, 95709 Tröstau, Zimmer Nr. I.05, sowie in der Gemeindeverwaltung Bad Alexandersbad, Am Kurpark 1, 95680 Bad Alexandersbad, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen der Stellungnahme ggf. zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

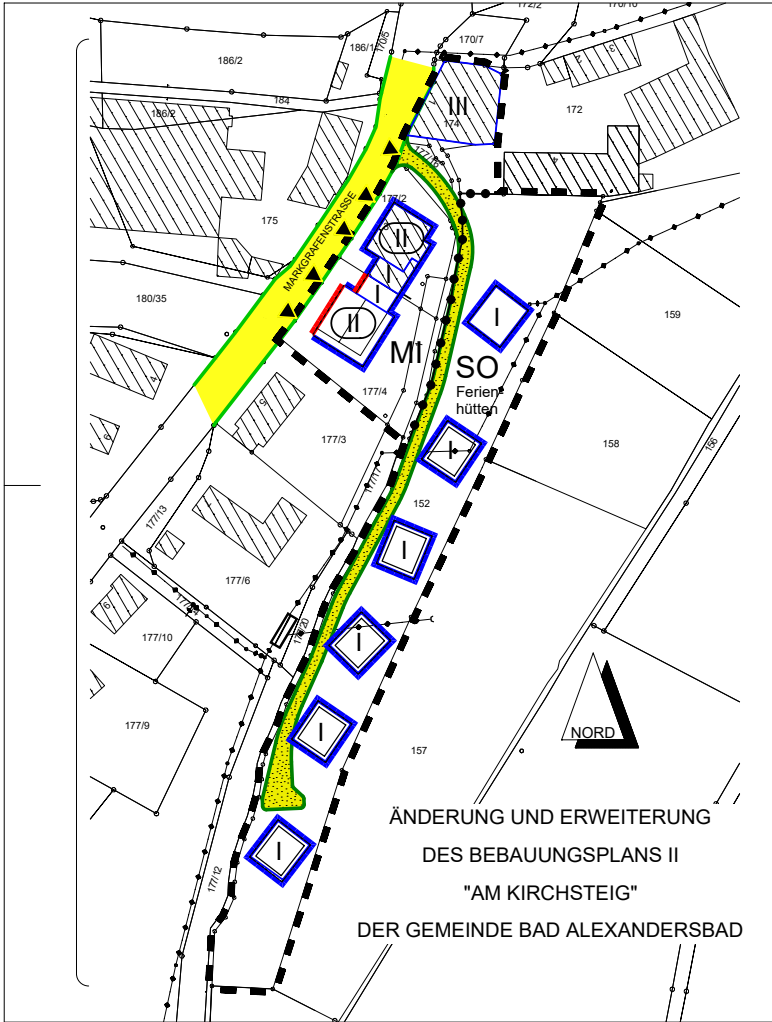
Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht vorgetragene Belange gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Abwägung nicht berücksichtigt werden, es sei denn, die Belange sind der Gemeinde bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen oder sind für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Alexandersbad, 30.08.2016

Gemeinde Bad Alexandersbad

gez.

Peter Berek
Erster Bürgermeister



I. Verbindliche zeichnerische Festsetzungen

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>MI Mischgebiet § 6 BauNVO</p> <p>SO Ferienhütten Sondergebiet § 1 Abs. 4 BauNVO für Ferienhütten, Gästewohnungen und Wellnessanlagen. Erforderliche Stellplätze können auf Flurnummer 170/2 nachgewiesen werden.</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>I 1 Vollgeschoss, Flachdach, bis 5° Dachneigung</p> <p>II 2 Vollgeschosse, Satteldach, 25°-35° Dachneigung</p> <p>III 3 Vollgeschosse, Satteldach, 25°-35° Dachneigung, Dach, bis 35° Dachneigung</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen</p> <p>unterirdische Abwasserleitung</p>
<p>Flächen für Verkehrszüge</p> <p>öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinien</p> <p>private Verkehrswege</p> <p>Erschließungswege, Feuerwehrzufahrten, u.ä.</p> <p>Bereich mit Grundstücksfahrt(en)</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>

II. Hinweise

	bestehende Gebäude		Flurnummer
	Grundstücksgrenzen		177/4

III. Verbindliche textliche Festsetzungen

- Die Nutzung der Ferienhütten zu Dauerwohnzwecken ist nicht zulässig.
- Die Gebäude im Sondergebiet „Ferienhütten“ dürfen so auf Stützen errichtet werden, dass die Eingangsebene nahezu höhengleich zum Zugangsbereich des Erschließungsweges (über eine Fußgängerbrücke) angelegt werden kann.
- Eventueller Luftraum im Stützenbereich unterhalb der Wohnebene der Ferienhütten stellt kein Vollgeschoss i. S. d. baurechtlichen Vorschriften dar.
- Die als privater Erschließungsweg dargestellte Fläche ist ausreichend für die Funktion als Feuerwehr- und Rettungswegzufahrt zu befestigen und am Ende mit einer Wendemöglichkeit zu versehen.
- Eingriffe in die Natur und Landschaft, welche durch diesen Bebauungsplan entstehen, sind durch Eingrünungsmaßnahmen nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen.

Maßstab	1:1000
Datum	24.08.2016
Plannummer	PR.025.2 _B -204 B
Gezeichnet	sh

hackl architekt	
Sven Hackl Architekt Dipl.-Ing. (FH) Egerstraße 118 95632 Wunsiedel Mobil (0170) 4889995 www.hackl-architekt.de info@hackl-architekt.de	

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BAD ALEXANDERSBAD
im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 152, 174, 177/2, 177/4, 177/11, 177/16, 177/18, 172 (Teilfl.) und 129 (Teilfl.)



M 1:5000



I. Verbindliche zeichnerische Festsetzungen

Änderungsbereich

	Mischgebiet § 6 BauNVO
	Sondergebiet § 1 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des Änderungsbereichs



Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Alexandersbad

Maßstab	1:5000
Datum	24.08.2016
Plannummer	PR.025.2 _F -205 B
Gezeichnet	sh

hackl architekt	
Sven Hackl Architekt Dipl.-Ing. (FH) Egerstraße 118 95632 Wunsiedel Mobil (0170) 4889995 www.hackl-architekt.de info@hackl-architekt.de	