

Gemeinde Viereth- Trunstadt OT Trunstadt

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Angerlaub -



Begründung

Planfassung vom 07.01.2025

Verfasser:

Architekturbüro m3plan
Alte Amberger Straße 13
92655 Grafenwöhr
Telefon: 09641/9367570
E-Mail: info@m3plan.de

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 3 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 3 |

B) Begründung

- | | |
|---|---|
| 3. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung | 3 |
| 4. Beschreibung des Plangebietes | 4 |
| 5. Geltungsbereich | 4 |
| 6. Erschließung | 4 |

A) Präambel

1. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Viereth-Trunstadt beschließt auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen diesen Bebauungsplan als Satzung.

2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021

Stand der Kartengrundlage: 15.01.2024 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg

B) Begründung

3. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Für das vorliegende Bebauungsgebiet wurde in seiner Urfassung 1992 ein Bebauungsplan erstellt. Dieser wurde in den folgenden Jahren zweifach geändert, bis 1999 für das Planungsgebiet eine 2. Änderung erstellt wurde. Diese Änderung bezog sich auf das Ansinnen einer Investorengruppe, welche durch die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses entlang der Trunstadter Hauptstraße und der Errichtung von Reihenhäusern im nördlichen Teil der dargestellten Grundstücke, innerstädtischen Wohnraum schaffen wollte. Eine Umsetzung des dieses Bauvorhabens wurde jedoch nie vollzogen.

Eine relativ starke Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum in der Gemeinde Trunstadt, hat einen neuen Bauwerber dazu bewogen für das betroffene Baugebiet einen Antrag auf Baugenehmigung zustellen. Das geplante Bauvorhaben sah eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung des betroffenen Grundstücks vor. Dies hatte zur Folge, dass der Antrag auf Baugenehmigung einiger Befreiungen vom gültigen Bebauungsplan bedurfte. Mit dem Anhörungsschreiben des Landratsamtes Bamberg vom 06. November 2024, mit dem AZ.: 20240647 wurde eine Baugenehmigung des geplanten Bauvorhabens nur in Aussicht gestellt, wenn der für das Grundstück bereits geänderte Bebauungsplan entsprechend angepasst werden würde. Laut dem Fachbereich Bauleitplanung des Landratsamtes Bamberg wäre dies im beschleunigten Verfahren möglich.

Aufgrund der angeführten Umstände hat sich die Gemeinde Viereth-Trunstadt dazu entschlossen, eine entsprechende Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vorzunehmen. Mit der Änderung soll im Rahmen einer sinnvollen städtebaulichen Innenentwicklung entsprechend nachverdichtet werden. Nachdem die Voraussetzungen gem. § 13a BauGB vorliegen, erfolgt hierfür die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten/vereinfachten Verfahren.

Nach dem Willen der Gemeinde Viereth-Trunstadt wird ein relativ „schlanker Änderungsplan“ erstellt, welcher sich auf ein Mindestmaß an Festsetzungen, analog dem vorhandenen Bebauungsplan beschränken soll. Damit soll die individuelle Gestaltungsvielfalt des derzeitigen Bauwerbers nicht unnötig eingeschränkt werden, ohne gleichzeitig wesentliche städtebauliche Aspekte für die künftige bauliche Entwicklung im Planbereich außer Acht zu lassen.

Der vorliegende Entwurf wurde am im Stadtrat beraten.

4. Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Viereth-Trunstadt liegt im Landkreis Bamberg, westlich der Kreisstadt, im Regierungsbezirk Oberfranken.

Das geplante Baugebiet selbst liegt im Ortsteil Trunstadt südlich des Mains und bildet einen Teilbereich des Bebauungsplans Angerlaub. Das Baugebiet wird verkehrs-technisch durch die südlich direkt angrenzende Trunstadter Hauptstraße erschlossen. Auf der Flurnummer 56, welche den Hauptteil des Plangebiets darstellt, befinden sich derzeit noch 2 Gebäude, welche im Vollzug des geplanten Bauvorhabens rückgebaut werden. Dies schafft im Falle des bestehenden Hauptgebäudes Hausnummer 24 eine wesentliche Verbesserung der dort befindlichen Fußweg- und Parkbuchtsituation.

5. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung und schließt die Trunstadter Hauptstraße in diesem Bereich mit ein.

6. Erschließung

Das Plangebiet ist durch die direkte Lage an öffentlichen Verkehrsflächen und durch den Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage und Kanalisation vollständig erschlossen.

Aufgestellt:

Grafenwöhr, den 16.12.2024

Architekturbüro m3plan

Architekt Dipl.-Ing. (FH) Reinhold Krausch