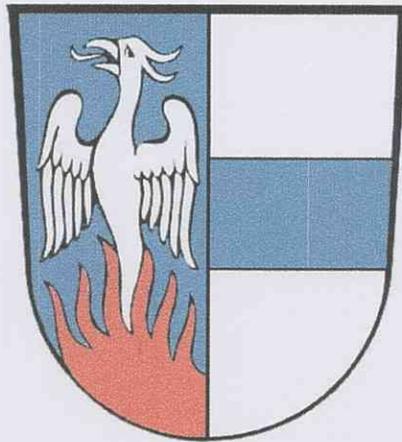


Gemeinde Bechtsrieth

Landkreis
Neustadt an der Waldnaab
Bezirk Oberpfalz



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„Am Mühlweg“

WA Allgemeines Wohngebiet – OT Trebsau

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlweg“ OT Trebsau

§ 1

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Mühlweg“ vom 24.04.1995, gefertigt vom Architekturbüro Ferdinand Hasl, Neustadt a. d. Waldnaab, wird geändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlweg“, gefertigt vom Architekturbüro Liebl, Tännesberg, bestehend aus dem Lageplan und der Begründung vom 17.09.2015 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der seit 24.04.1995 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Mühlweg“ tritt außer Kraft, soweit er der vorgenannten Änderung widerspricht.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bechtsrieth,



Scharl, 1. Bürgermeister

Gemeinde Bechtsrieth

Bebauungsplan „Am Mühlweg“

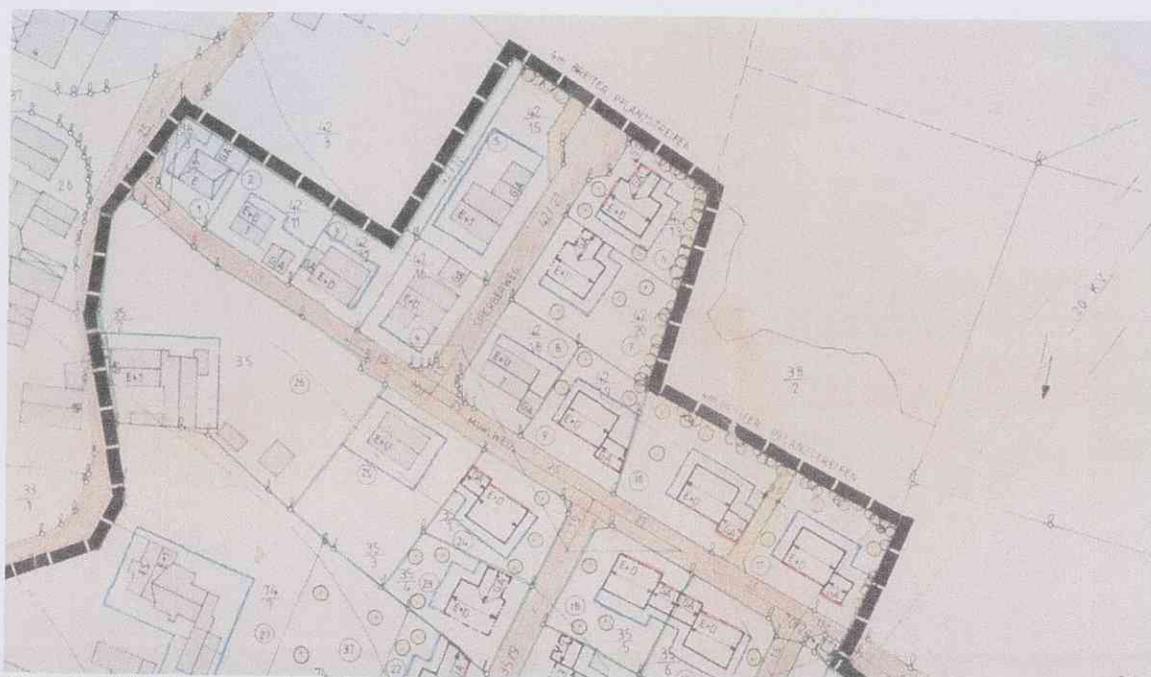
1. Änderung des Bebauungsplans „Am Mühlweg“

Begründung 1. Überarbeitung / Stand 17.09.2015

Auf der Flurnummer 38/2 berühren sich die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne „Am Mühlweg“ (unten), rechtskräftig seit dem 24.04.1995, sowie „Trebsau Mitte“ (oben farbig), rechtskräftig seit dem 10.11.2000.



Ausschnitt Bebauungsplan „Trebsau Mitte“ (ohne Maßstab)

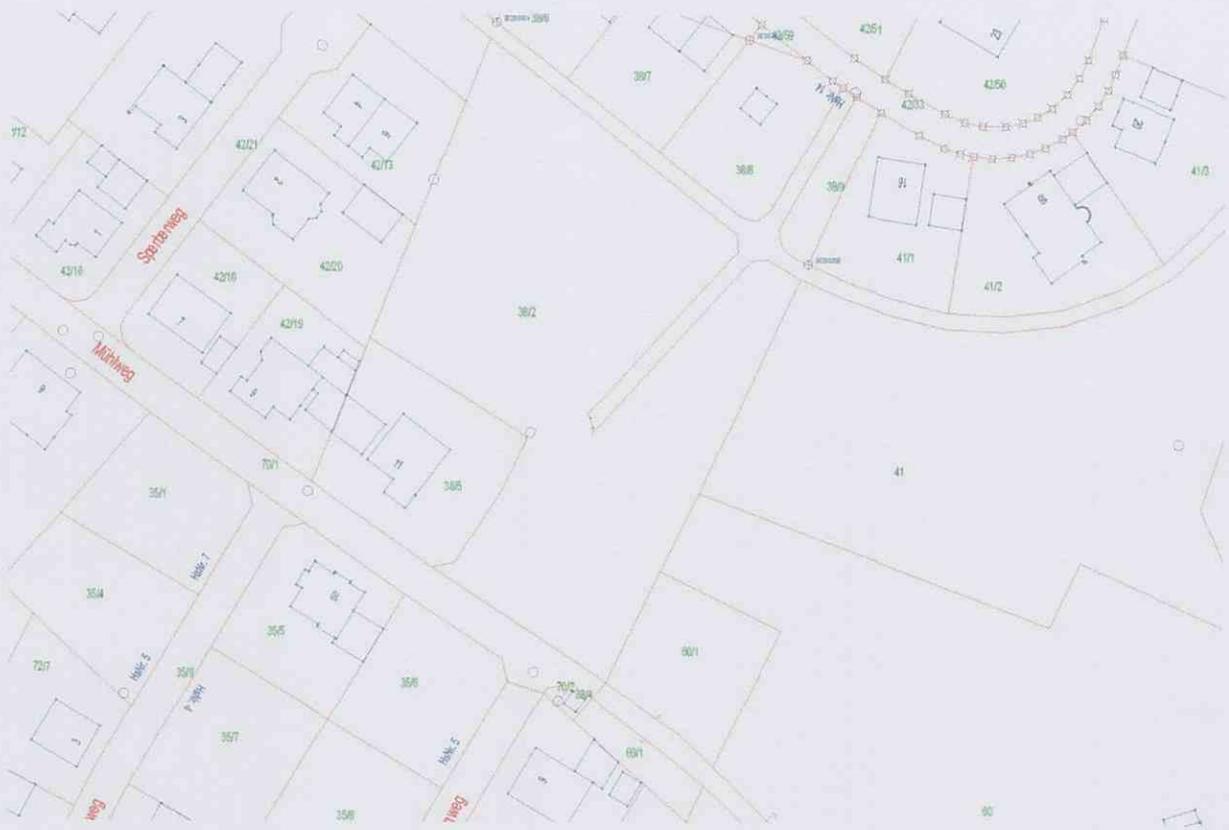


Ausschnitt Bebauungsplan „Am Mühlweg“ (ohne Maßstab)

Im Bereich des Bebauungsplans „Am Mühlweg“ sind im Jahr 2015 nördlich des Mühlwegs bis auf die östlichste Parzelle 11 alle Parzellen bebaut.

Zwischen den Parzellen 10 (Fl.Nr. 38/5) und 11 (Teil der Fl.Nr. 38/2) ist im Bebauungsplan „Am Mühlweg“ ein 3,00 breiter Erschließungsweg für das bislang landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.Nr. 38/2 eingetragen.

Im Bereich des Bebauungsplans „Trebsau Mitte“ sind die Parzellen 2015 weitgehend bebaut, bis auf das genannte Grundstück Fl.Nr. 38/2, auf dem im Bebauungsplan „Trebsau Mitte“ drei Bauplätze (Parzellen 40, 41, 42) eingetragen sind, deren Erschließung im Bebauungsplan „Trebsau Mitte“ im Bedarfsfall einer künftigen Bebauung von Süden über das Baugebiet „Am Mühlweg“ angegeben ist.



Auszug Katasterplan Trebsau 2015 (ohne Maßstab)

Da diese drei Parzellen jetzt bebaut werden sollen, muss der im Bebauungsplan „Am Mühlweg“ als 3,00 m eingetragene landwirtschaftliche Weg zu einer entsprechenden Verkehrserschließung für die Wohnbebauung geändert werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mühlweg“ angegebenen und auch gebauten Straßenverkehrsflächen sind 7,00 m breit. Bei der hier neu zu errichtenden Erschließungsstraße wurde unter Berücksichtigung der RAST 06, Bild 17 „Begegnen“ der Begegnungsfall LKW (Müllfahrzeuge) und Pkw angenommen. Der dazu notwendige Raumbedarf beträgt mindestens $5,00\text{ m} + 2 \times 0,50\text{ m} = 6,00\text{ m}$. Dabei wurde der kleinere Wert bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen gewählt (sonst

6,50 m). Die Breite von 6,00 m erscheint für die relativ kurze Erschließung angemessen. Die Stellungnahme des Sachgebiets 35 Abfallwirtschaft im Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab wird mit der Wahl von 6,00 m Breite damit bestätigt, da hier von 3,00 m breiten Müllfahrzeugen ausgegangen wird.

In Bezug zur Stellungnahme des Kreisbaumeisters wird darauf hingewiesen, dass sich die Straßenverkehrsfläche insgesamt auf 6,00 m Breite beschränkt. Abzüglich der Randeinfassung und der Wasserführung durch Großpflaster ergibt sich eine Breite der Asphaltfläche von max. 5,50 m. Ein Gehweg ist nicht geplant.

Diese 6,00 m breite Straßenverkehrsfläche greift in die noch unbebaute Parzelle 11 ein. Somit wird entsprechend die Größe der Parzelle 11 geändert.

Zwischen der Parzelle 10, Fl.-Nr. 38/5 und der geplanten Straßenverkehrsfläche wird ein Grünstreifen von 1,00 m Breite parallel zur Grundstücksgrenze der Parzelle 10 zum Schutz der bestehenden privaten Hecken angelegt.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Mühlweg“ vom 24.04.1995 werden nicht geändert.

Tännesberg, 17.09.2015
Hubert Liebl, Architekt

