



# BEKANNTMACHUNG

## Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S.2 BauGB

### Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Roter Hügel II“ für den Bereich Flur-Nr. 745, 726/7 und 758/1, Gemarkung Bad Berneck im Verfahren nach § 13b BauGB

---

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge hat am 05.12.2019 in der öffentlichen Sitzung gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Roter Hügel II“ gem. § 13b BauGB beschlossen.

#### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Flur-Nr. 745, 726/7 und 758/1 alles Gemarkung Bad Berneck. Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Berneck, Bahnhofstraße 77, 95460 Bad Berneck, Bauamt Zi.Nr. 12, öffentlich aus. Sowie auf der Homepage der Stadt Bad Berneck unter folgenden Link einsehbar:

[www.bad-berneck.com/stadtentwicklung/bauleitplanung-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/](http://www.bad-berneck.com/stadtentwicklung/bauleitplanung-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/)

#### Verfahrensart:

Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt.

#### **§ 13b BauGB -Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

#### Hinweis:

Die Grundfläche 10.000m<sup>2</sup> bezieht sich auf den § 19 Abs. 2 BauNVO, d.h. der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ergebende rechnerische Anteil der überbaubaren Flächen.

In dem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die Umweltbelange materiell-rechtlich zu prüfen sind. Lediglich von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Art der umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

# Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge

## Planinhalt:

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der Stadt, für den Innenbereich des Wohngebietes am Roten Hügel II den bestehenden Bebauungsplan zu aktualisieren und zu erweitern, so dass das Baugrundstück durch eine Bebauung baulich optimal ausgenutzt werden kann und angrenzende Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 27 `Roter Hügel II` zugeordnet und erfasst werden um den Bedarf an Wohnraum zu decken. Mit den Änderungen der ursprünglich eng gefassten Baugrenzen und den Änderungen der Festsetzungen soll eine entsprechende Nachverdichtung und Aktualisierung, sowie die Erweiterung um den Bereiches Flur-Nr. 745, der einer Wohnbebauung im Innenbereich und somit der Innenentwicklung zugeführt werden soll, entstehen. Weiterhin soll eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht werden. Die mögliche Bebauung soll sich in Geschossigkeit und Bauform in die Umgebung einfügen.

Die Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge möchte auch sicherstellen, dass im Zuge der Nachverdichtung den planungsrechtlichen Anforderungen, wie beispielsweise dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie der Vorgabe einer vorrangigen Innenentwicklung, Rechnung getragen wird. Der Flächennutzungsplan sieht hier bereits Wohnen vor.

Bad Berneck i. Fichtelgebirge, 06. Dezember 2019  
Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge



Zinnert  
Erster Bürgermeister