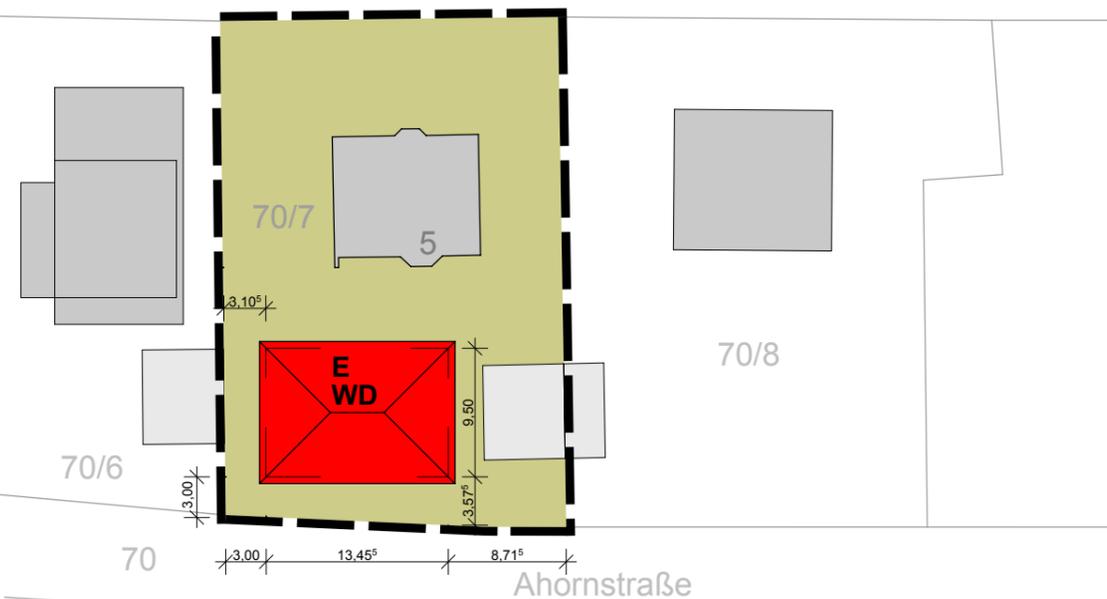


### LAGEPLAN NEUENMARKT

1\_1000

- |   |                        |  |                         |
|---|------------------------|--|-------------------------|
|  | Bebauungsvorschlag     |  | bestehende Nebengebäude |
|  | bestehende Wohngebäude |  | Private Grünfläche      |



### LAGEPLAN Fl.Nr.: 70/7

1\_500

### Vorhaben / Änderungen - betroffene Festsetzungen

Die Eigentümer der Flurnummer 70/7, Gemeinde Neuenmarkt wünschen sich eine altersgerechte Wohnmöglichkeit. Da ein barrierefreier Umbau des Bestandshauses nur schwer umsetzbar wäre, planen die Eigentümer einen eingeschossigen, ebenerdigen Neubau mit Walmdach.

Durch die Maßnahme sind folgende Änderungen erforderlich:

- Abweichung von der vorgegebenen Dachneigung mit 27 - 30° auf 8 - 18°
- Abweichung von der vorgegebenen Eindeckung mit Pfannenziegel auch als Blechdeckung in Trapez- od. Stehfalzblecheindeckung.
- Abweichung von der vorgegebenen Einfriedung mit einer nicht durchgängigen Einfriedung / als einen aufgelösten Sichtschutz.

Aufgrund der vorgenannten erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, widerspricht das Bauvorhaben den Grundzügen der Planung. Deshalb bedarf es, für die Zulässigkeit des Bauvorhabens, einer Änderung des Bebauungsplanes.

### Begründung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im rechtskräftigen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht in Frage gestellt; die Randkorrekturen von mindermem Gewicht berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Die Gemeinde Neuenmarkt kommt mit der Änderung dem Ziel zur Schaffung von Wohnraum ohne weitere Inanspruchnahme von Außenflächen nach. Die Erweiterung des Baufensters erfolgt im Zuge der innerörtlichen Nachverdichtung.

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Neuenmarkt, den \_\_\_\_\_  
 Alexander Wunderlich  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt  
 Neuenmarkt, den \_\_\_\_\_  
 Alexander Wunderlich  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neuenmarkt, den \_\_\_\_\_  
 Alexander Wunderlich  
 Erster Bürgermeister (Siegel)

## Qualifizierte Änderung (vereinfachtes Verfahren) Bebauungsplan "An der Schul- und Bergstraße" Gemeinde Neuenmarkt, Flur Nr. 70/7



Entwurf M 1:1000 / 1:500 05.02.2024

mattschwarz-architektur Eugen Frik, Basteigasse 1, 95326 Kulmbach, 0176 / 111 33 4 77