

**Gerhard Streibelt**

**Von:** Maurer Astrid <Astrid.Maurer@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Mai 2022 10:23  
**An:** Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab; 'Gerhard Streibelt'  
**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Krummennaab - 3. Änderung und  
Teilaufhebung des B-Plans „Krummennaab West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung ergeht folgende Stellungnahme:

Aus städtebaulicher Sicht wird die Überarbeitung des B-Plans „Krummennaab West“ ausdrücklich begrüßt, da durch die Änderung die Festsetzungen an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden und somit eine Nachverdichtung im Bestand ermöglicht wird.

Gemäß der im LRA vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei diesem Verfahren um die 3. Änderung der Bauleitplanung, nicht um die 2. Änderung (diese wurde im Jahr 2017/18 durchgeführt).

Mit der Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans im westlichen und südlichen Bereich besteht aus städtebaulicher Sicht Einverständnis. Der geplante Geltungsbereich der Änderung im nördlichen und östlichen Bereich ist jedoch nicht klar nachvollziehbar und erschwert dadurch den Vollzug der Planung. Aus städtebaulicher Sicht wird vorgeschlagen, in der aktuellen 3. Änderung auch die 2. Änderung aus dem Jahr 2017/18 mit darzustellen und die Festsetzungen aufeinander abzustimmen, so dass im gesamten Geltungsbereich für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO die gleichen Festsetzungen gelten. Weiterhin wird vorgeschlagen, den Bereich der Aufhebung auf den südwestlichen Teil zu beschränken und den verbleibenden nordöstlichen Teilbereich insgesamt zu überarbeiten (einschließlich der bestehenden Bebauung nördlich der „Johann-Baptist-Lehner-Straße“), da dadurch ein ungeordneter Wechsel zwischen beplanten und unbeplanten vermieden wird, was wiederum den Vollzug des Bebauungsplans erleichtert.

#### Begründung/Umweltbericht :

Die Angaben zur Änderung des Bebauungsplans (2. – 3. Änderung) sind den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Erläuterungen zur „Planungsrechtlichen Ausgangssituation“ (1.2) sind teils fehlerhaft und unverständlich formuliert. Es wird vorgeschlagen, die Erläuterungen zu überarbeiten. Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren zu ergänzen (§§ 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB, Anlage 1 zum BauGB).

#### Textliche Festsetzungen:

Es wird vorgeschlagen, die Textlichen Festsetzungen zur Teilaufhebung und zur 3. Änderung analog des vorgeschlagenen Geltungsbereichs zu überarbeiten um dadurch den Vollzug zu erleichtern.

##### 2.7.1 Höhe baulicher Anlagen

Zur Eindeutigkeit sind die Festsetzungen zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFOK) der baulichen Anlagen zu ergänzen.

##### 2.7.10 Garagen, Nebengebäude, Stellplätze, Hofflächen

Die Ausnahmeregelung zum unteren Bezugspunkt der Wandhöhen sollte unterbleiben. Es wird vorgeschlagen, ausschließlich das „natürliche Gelände“ als unteren Bezugspunkt festzusetzen. Der Festsetzungstext zur Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und Hofbefestigungen erscheint zu kompliziert und ist teilweise nicht eindeutig. Es wird vorgeschlagen den Text umzuformulieren bzw. zu vereinfachen und, falls erforderlich, konkrete Abflussbeiwerte festzusetzen.

##### 2.9.2 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz siehe vor bzw. teilweise Wiederholung von 2.7.10

Bei Fragen zu unseren Ausführungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Maurer

---

Landratsamt Tirschenreuth  
**Staatliche Kreisverwaltungsbehörde**  
Sachgebiet 17 – Bauverwaltung -  
Mähringer Straße 7  
95643 Tirschenreuth



Tel.: 0 96 31/ 88-272

Fax: 0 96 31/ 88-5272

E-Mail: [astrid.maurer@tirschenreuth.de](mailto:astrid.maurer@tirschenreuth.de)

Internet: [www.kreis-tir.de](http://www.kreis-tir.de)

## Gerhard Streibelt

---

**Von:** Maurer Astrid <Astrid.Maurer@Tirschenreuth.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 31. Mai 2022 10:55  
**An:** 'Gerhard Streibelt'  
**Betreff:** Krummennaab West - 1. Änderung  
**Anlagen:** doc02687920220531104821.pdf

Servus,

wie besprochen.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Maurer

---

Landratsamt Tirschenreuth  
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde  
Sachgebiet 17 – Bauverwaltung -  
Mähringer Straße 7  
95643 Tirschenreuth

Tel.: 0 96 31/ 88-272  
Fax: 0 96 31/ 88-5272  
E-Mail: astrid.maurer@tirschenreuth.de  
Internet: www.kreis-tir.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: KO-Bauamt@Tirschenreuth.de [mailto:KO-Bauamt@Tirschenreuth.de]  
Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2022 10:48  
An: Maurer Astrid <Astrid.Maurer@Tirschenreuth.de>  
Betreff:

-----  
4007ci  
[00:17:c8:8b:40:b0]  
-----

## B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Bundesbaugesetzes;  
hier: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet  
"Krummennaab-West" im Bereich der J.-B.-Lehner-Straße

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19. August 1982 die vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Krummennaab-West" im Bereich der J.-B.-Lehner-Straße mit der Maßgabe beschlossen, daß auf den Parzellen 40 bis 54 jeweils eine weitere Garage an der Grundstücksgrenze ausgewiesen wird.

Die an dem Verfahren beteiligten Nachbarn und Grundstückseigentümer sind hiervon bereits unterrichtet worden und haben keine Einwendungen dagegen erhoben.

Der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften liegt

### auf Dauer

bei der Verwaltungsgemeinschaft Krummennaab (Rathaus Krummennaab, Zi.Nr. 4) während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, donnerstags bis 18.00 Uhr; Freitag von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr) zur öffentlichen Einsichtnahme für jedermann aus.

Es wird außerdem nach § 155 a Satz 1 und 2 darauf hingewiesen, daß

" eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist."

Weiter wird

" auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan nach § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) rechtskräftig.

Krummennaab, 23. August 1982  
Verwaltungsgemeinschaft

  
P r e s  
Gemeinschaftsvorsitzender

### Amtstafel

Angeheftet am 24.08.1982 .....

Abgenommen am 10.09.1982 .....

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. April 1977 (GVBl. S. 115) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. Mai 1978 (GVBl. S. 353) erläßt die Gemeinde Krummennaab, Landkreis Tirschenreuth, aufgrund § 13 BBauG folgende

### S a t z u n g

über die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Krummennaab-West".

#### § 1

Der mit Satzung vom 24.05.1982 beschlossene rechtskräftige Bebauungsplan "Krummennaab-West" wird im Bereich der J.-B.-Lehner-Straße wie folgt geändert:

Parzelle 40 bis 54: Auf den Parzellen wird jeweils eine weitere Garage an der Grundstücksgrenze ausgewiesen.

Die Gestaltung der Garagen ergibt sich aus dem betreffenden Regelbeispiel.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert..

#### § 2

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Krummennaab, 23. August 1982  
Gemeinde Krummennaab

  
P. F. B.  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 23. August 1982 im Rathaus Krummennaab, Zi.Nr. 4, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Krummennaab hingewiesen. Die Anschläge wurden am 24. August 1982 angeheftet und am 10. September 1982 wieder entfernt. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis im Amtsblatt des Landkreises Tirschenreuth Nr. 34 vom 27. August 1982.

Krummennaab, 13. September 1982  
Verwaltungsgemeinschaft

  
P R e ß

Gemeinschaftsvorsitzender

