

Inhalt

A) Landratsamt Hof, Städtebau, Schreiben vom 18. Mai 2021	1
---	---

A) Landratsamt Hof, Städtebau, Schreiben vom 18. Mai 2021

3. Städtebau

In der Begründung zum B-Plan fehlt die Beschreibung (Geschossigkeit, Gebäudehöhen, Dachformen) der an das Planungsgebiet angrenzenden vorhandenen Bebauung im Südwesten und südöstlich der Oelsnitzer Straße. Die Angaben zum Bestand und ein Bezug zur geplanten Bebauung sind in der Begründung erforderlich.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird als problematisch angesehen. Bei einem angenommenen Höhenunterschied des natürlichen Geländes von ca. 1 m unter dem Straßenniveau und einer zulässigen Höhe des EG-Rohbodens von 1 m über dem Straßenniveau sowie einer festgesetzten Firsthöhe von max. 12 m über EG-Rohboden ergibt sich eine mögliche Gebäudehöhe von bis zu 14 m über dem natürlichen Gelände. Die First- bzw. Attikahöhe der Neubauten sollte nicht höher als die Firsthöhe des Nachbargebäudes *Oelsnitzer Straße 63* sein und in etwa max. 10 m über Straßenniveau des jeweiligen Bauvorhabens liegen. Somit lässt sich auch noch ein 3-geschossiges Gebäude mit EG 1 m über Straßenniveau verwirklichen.

Des Weiteren sollte aus städtebaulicher Sicht eine gleichmäßige Höhenentwicklung z.B. durch Festsetzung von mind. 2 Vollgeschossen und max. 3 Vollgeschossen erzielt werden. Am nordöstlichen Ende des WA sollte auf eine maximal 2-geschossige Bebauung reduziert werden, um am Ortseingang zusammen mit der geplanten Eingrünung einen sanfteren Übergang in die Landschaft zu erhalten.