

Betr. **Bebauungsplan Nr. 1**  
Waizenreuth, Gem. Fischbach  
 Landkreis Bayreuth

Begründung des Bebauungsplanes  
gem. Parag. 9, Abs 6 BBauG.

Das lt. Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet liegt am Nordwestrand der Ortschaft Waizenreuth, entlang der Staatsstraße Nr. 2177 Weidenberg - Kemnath.

Die alte aufgelassene Kreisstraße Nr. 4 wird z.T. als Erschließungsstraße herangezogen. Der Anschluß der Erschließungsstraße an die Staatsstraße Nr. 2177 erfolgt an den Stellen, wo bisher schon Anschlüsse bestanden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße Nr. 2177 wird nicht beeinträchtigt. Die Baugrundstücke fallen nach Nordwesten hin ab und schließen sich lückenlos an die bestehende Bebauung der Ortschaft an. Es besteht herrliche Aussicht ins Steinachtal und zum Ochsenkopf.

Mit der geplanten Bebauung will die Gemeinde Fischbach der anhaltenden Nachfrage nach Bauland, in oder an der Ortschaft Waizenreuth, gerecht werden und die Bebauungstätigkeit koordinieren.

Das ausgewiesene Bauland erstreckt sich talwärts gegen Rosenhammer - Weidenberg hin und liegt günstig für eine späteres Zusammenwachsen, der Ortschaft Waizenreuth mit Rosenhammer und Weidenberg, eventl. mit einer industriellen Bebauung an der gleichen Seite der Staatsstraße 2177 zwischen dem ausgewiesenen Baugebiet und dem Ortsteil Rosenhammer von Weidenberg was für die bereits vorbereitete Eingemeindung der gesamten Gemeinde Fischbach nach Weidenberg wünschenswert erscheint.

Die Entfernung des ausgewiesenen Baugebiets zum Bahnhof Weidenberg beträgt ca. 2 km.

Es stehen bereits eine Anzahl von Bauwilligen fest, die z.T. ihren Arbeitsplatz in Weidenberg oder Bayreuth haben.

Sie wünschen sich ein kleines ländliches Anwesen als Eigenheim oder als sog. landwirtschaftliche Nebenerwerbstelle.

Die Abwasserbeseitigung ist über einen Sammelkanal nach Rosenhammer - Weidenberg vorgesehen. Dort sollen die Abwässer zentral geklärt werden. Entsprechende vorbereitende Gespräche und Verhandlungen haben bereits stattgefunden. Auch könnte die bisherige Kanalisation der bestehenden Bebauung mit angeschlossen werden.

Die Versorgung mit Frischwasser ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage der Ortschaft Waizenreuth gesichert.

Das ausgewiesene Baugebiet ist je nach Bedarf nach Südosten hin erweiterungsfähig, da der Zufahrtsweg zum Aussiedlungshof Konrad Lochmüller, ohne großen Aufwand, als Erschließungsstraße ausgebaut werden kann.

Somit ergäbe sich ein recht abgerundetes Neubaugebiet.

Somit sind die Voraussetzungen für eine geordnete Ansiedlung und Erschließung gegeben.

Die zuständigen Behörden und Dienststellen werden ersucht, die ausgewiesene Bebauung gutzuheißen.

Fischbach - Weizenreuth, den 15.7.1968

..... *A. Robert* .....  
(Architekt)

..... *Luigi* .....  
(1. Bürgermeister)