

# **Bauleitplanung Gemeinde Mehlmeisel**

Landkreis Bayreuth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Tiny House Village"**

Entwurf

**Begründung zum Bebauungsplan**

**30.01.2020**

# **Bauleitplanung der Gemeinde Mehlmeisel**

**Landkreis Bayreuth**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tiny House Village"**

### **Gemeinde Mehlmeisel**

Vertreten durch

Herrn 1. Bürgermeister Franz Tauber

Rathausplatz 1

95649 Mehlmeisel

### **Vorhabensträger:**

Tiny House Village GbR

Klausenstraße 7

95649 Mehlmeisel

### **Planung**

Kuchenreuther Architekten Stadtplaner

Markt 14

95615 Marktredwitz

### **Grünordnung und Umweltbericht**

OPUS

Oberkonnersreuther Straße 6 a

95448 Bayreuth

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1.0 Anlass und Ziel</b>	<b>4</b>
<b>2.0 Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>4</b>
2.1 Region, Lage, Geltungsbereich und Größe	4
2.2 Eigentumsverhältnisse	5
2.3 Topographie und Baugrund	5
<b>3.0 Rechtliche Situation</b>	<b>6</b>
3.1 Verbindliche Bauleitplanung	6
3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan	6
<b>4.0 Projektbeschreibung und Planungsziele</b>	<b>7</b>
<b>5. Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>11</b>
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
5.3 Verkehr / Erschließung	12
5.4 Innere Erschließung / Stellplätze	12
5.5 Brandschutz	12
5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	13
5.7 Pflanzgebot	13
5.8 Örtliche Bauvorschriften	13
<b>6. Ver - und Entsorgung</b>	<b>13</b>
<b>7. Grünordnung</b>	<b>14</b>
<b>8. Umweltbericht</b>	<b>14</b>
<b>9. Altlasten</b>	<b>14</b>
<b>10. Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>15</b>

Anlagen:

Anlage 1

Umweltbericht in der Fassung vom 07. April 2020. des Büros OPUS, Bayreuth

## **1.0 Anlass und Ziel**

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Bereitstellung von Flächen für die Sonderwohnform „Tinyhouse“ als Erstwohnsitz. Hierfür ist die Nachfrage in den letzten Jahren so gestiegen, dass dringender Handlungsbedarf besteht. Die „Tiny Houses“ werden auf dem ehemaligen Campingplatz unterhalb des Klausenliftes errichtet. Auf diesem Grundstück sind ca. 35 Grundstücke für kleine Häuser vorgesehen. Für die „Tinys“ gelten jedoch dieselben Regeln wie bei einem klassischen Einfamilienhaus. Es braucht also Baugrund, eine gesicherte Erschließung und Infrastruktur. Zudem sind Anforderungen an Statik und Brandschutz zu erfüllen.

Daher hat der Gemeinderat der Gemeinde Mehlmiesel in seiner Sitzung am 19.11.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung einer Tiny House Village – Anlage auf den Flurnummern 145, 146, 164, 165, 794, 795, 670/3 und der Teilfläche aus 670/1 der Gemarkung Mehlmiesel beschlossen.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Tiny House Village" ist nun die Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für eine dauerhafte Wohnnutzung in Tiny Häusern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tiny House Village" wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der zweiten Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

## **2.0 Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Region, Lage im Ort, Geltungsbereich und Größe**

Mehlmiesel ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt im Naturpark Fichtelgebirge am Oberlauf der Fichtelnaab südöstlich des Ochsenkopfs. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Fichtelgebirge am Fuß des Klausenliftes auf einer Höhe von ca. 645 m ü. NHN. Das Plangebiet wird über die Klausenstraße erschlossen. Im Norden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, getrennt durch eine vorhandene Randbegrünung. Westlich davon liegt das Fauna-Flora-Habitat Gebiet „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) mit Planzeichen festgesetzt. Er umfasst die Flurnummern 145, 146, 164, 165, 794, 795, 670/3 und der Teilfläche aus 670/1 der Gemarkung Mehlmiesel.

Dieser hat eine Fläche von ca. 16.221 qm.

### **2.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke Flurnummern 145, 146, 164, 165, 670/3, 794 und 795 der Gemarkung Mehlmeisel, sind alle im Eigentum der Tiny House Village GbR. Die Teilfläche aus 670/1 der Gemarkung Mehlmeisel (Klausenstraße) gehört der Gemeinde Mehlmeisel.

### 2.3 Bebauung, Topographie und Baugrund

An der Klausenstraße besteht bereits ein zweigeschossiges Gebäude (Hs. Nr. 7) mit zugehöriger Scheune und einem Garagen-Nebengebäude. Das ehemalige Wohnhaus wird derzeit als Gemeinschaftshaus genutzt.

Die Topographie, zeigt ein von Süden nach Norden hin abfallendes natürliches Gelände mit einem Höhenunterschied von ca. 10 m. Das Bestandsgelände wurde bereits im Zuge der Errichtung des ehemaligen Campingplatzes terrassenartig angelegt. Daher sind große Geländeauffüllungen oder Abgrabungen nicht mehr erforderlich.

Erkenntnisse zum Baugrund im Bereich des Geltungsbereiches liegen nicht vor.



Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



Luftbild

Quelle: BayernAtlas

### 3.0 Rechtliche Situation

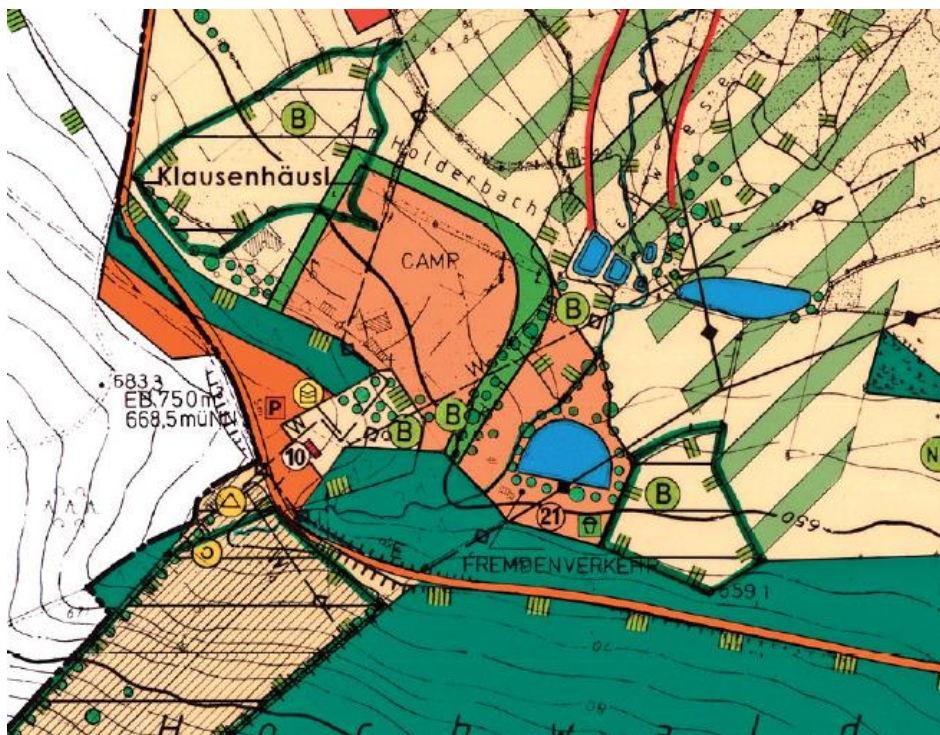
#### 3.1 Verbindliche Bauleitplanung

Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

#### 3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mehlmeisel in der Fassung vom 06.03.2006 mit Bescheid vom 16.06.2006 Az. 2005-898 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Campingplatz“ dar.

Die künftige Nutzung im Plangebiet entspricht daher nicht mehr den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Es ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierzu wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die künftige Nutzung angepasst.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

#### **4. Projektbeschreibung und Planungsziele**

##### **Definition möglicher Kleinhäuser im Tiny House Village**

Alle Häuser sind transportabel auszuführen, so dass ein Abtransport, egal ob per Auto, Kran oder Tieflader jederzeit umsetzbar ist. Erlaubt sind daher unter anderem:

- Tiny House on Wheels
- Tiny House ohne Räder
- Modulhäuser
- Mobilheime
- Bauwagen
- Zirkuswägen
- Jurten

Keines der Kleinhäuser benötigt ein Streifenfundament aus Beton. Möglichkeiten der Stützung der Häuser:

- Bei Tiny House on Wheels / Bauwagen / Zirkuswagen:  
Entlastung der Räder und Leveln des Hauses durch Kurbelstützen/Unterstellböcke
- Bei Tiny House ohne Räder / Modulhäuser / Jurten:  
Schraubfundamente aus verzinktem Stahl. Großer Vorteil ist, dass der Erdboden nicht mit Beton belastet wird. Bei Wegzug können die Schraubfundamente einfach aus der Erde wieder herausgedreht werden und hinterlassen somit keine nachhaltigen Spuren.

##### **Größenvorgaben und Eigenschaften**

- Maximale Wandhöhe: 4,50 Meter
- Maximale Bruttogrundfläche: 55 qm
- Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach, Tonnendach, Zeltdach, Gründach, etc.
- Außenwände: überwiegend Holzverkleidungen

##### **Erschließung / Stellplätze**

Generell findet innerhalb der Tiny House Village Anlage kein Fahrverkehr statt. Einzige Ausnahme ist die Be- und Entladung von schweren Gütern bei z.B. Umzug, Brennholzlieferrung, etc. Die Stellplatzflächen an der Klausenstraße wurden bereits geschottert, um auch bei Matsch befahrbar zu sein. Vorgesehen sind auch teilweise Überdachte Stellplätze (Carports)

##### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Strom ist bereits sichergestellt. Die Wasseranschlüsse wurden frostsicher im Boden inkl. einer Rohrbegleitheizung bis zu den Hausanschlüssen verlegt. Die abwassertechnische Erschließung (Mischsystem) erfolgt durch den Anschluss

an die Kanalisation. Eine nachhaltige Nutzung von Regenwasser wird gewünscht und ist in Form von z. B. Regentonnen vorgesehen.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationskabel ist nicht geplant.

### **Beheizung der Tiny Häuser**

- Elektrisch (keine Wartung notwendig)
- Gas (Wartungen und Prüfungen notwendig, Abnahme)

### **Müllentsorgung**

Sämtliche Mülltonnen werden in einem separaten überdachten Müllhäuschen an der Klausenstraße untergebracht. Angedacht ist eine Erweiterung für die Unterbringung von Fahrrädern.

### **Briefkästen**

Alle Bewohner können ihren Erstwohnsitz anmelden. Es gibt nahe der Klausenstraße eine zentrale Gemeinschaftspoststelle mit Briefkästen für alle Bewohner. Pakete können im Vorraum abgegeben werden. Es wird nicht erwartet, dass der Postbote von Haus zu Haus geht.

### **Beschreibung der Nutzung**

#### **Gemeinschaftshaus (Klausenstraße 7):**

Das Gemeinschaftshaus dient als Vereinshaus des gegründeten "Tiny House Village e.V."

Hier entstehen folgende Räume:

- Büro des Tiny House Village e.V. und der Tiny House Village GbR
- Vereinstreff / Bar mit Sportangebot wie Darts, Kicker, Billard, nicht öffentlich
- Atelier für Workshops u. a. Maltherapie für Kinder und Erwachsene
- Gemeinschaftsküche mit Essbereich
- großer Versammlungsraum mit Bibliothek / Videothek
- Gästezimmer für Freunde und Familie der Tiny House Bewohner
- Co-Working-Büro für Selbstständige
- Holzlager
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner
- WCs für Veranstaltungen z.B. jährliches Sommerfest, Wintermarkt

#### **Tiny House Hotel (THH)**

Gewerbliche Vermietung (meist für 2 - 7 Nächte) von 3 Tiny Houses durch die Tiny House Village GbR. Ergänzt wird das THH durch einen Badezuber (Hot Tub) und eine Sauna.

In Zukunft ist ein viertes THH geplant. Die Rezeption fürs THH ist gleichzeitig der Wohnort von Stefanie Beck und Philipp Sanders (Gründer der Tiny House Village GbR)



### **Garagengebäude**

Der obere Teil ist bis auf Weiteres vermietet, soll danach als Garage für Autos (eventuell mit Ladestation für E-Autos) und / oder als Werkstatt genutzt werden.

Im unteren Teil befindet sich derzeit ein Lagerraum (später Gemeinschaftswerkstatt) und ein Maschinenraum für Gerätschaften des Platzes z.B. Rasenmäher, Schneefräse, etc...

### **Scheunengebäude**

Folgende Nutzungen sind geplant:

- Kleinviehhaltung z.B. Hühner, Hasen, etc.
- Workshops z. B. Tiny House Workshops, Tanzkurse, Strickkurse, etc.

### **Baumhaus**

Eventuelle Planung und Umsetzung eines Baumhauses zur gewerblichen Nutzung z. B. Baumhotel

### **Tiny House Café**

Geplant ist die Errichtung eines Tiny House Café mit Außenbewirtung im östlichen Bereich.

### **Pachtflächen**

Die Flächen werden in Pachtgrundstücke unterteilt. Die Größe der Grundstücke kann variabel vom Pächter gewählt werden, muss jedoch mindestens 100 m<sup>2</sup> betragen. Ein Pachtgrundstück darf maximal mit einer GRZ von 0,35 baulich überdeckt werden. Zugänge dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Die Pachtverträge laufen mindestens für ein Jahr und werden stillschweigend um ein weiteres Jahr verlängert.

### **Gemeinschaftsflächen**

Naturnahe Flächen zur individuellen Nutzung, zum Beispiel:

- Jurte für Yoga, Meditation, Workshops, etc.
- Permakultur Garten
- Gewächshäuser
- Spiel- und Liegewiese
- Grillhütte
- Saunahütte

### **Feuerstellen**

Vorgesehen ist eine kleine Feuerstelle für Hotelgäste nahe des THH, sowie eine große Feuerstelle für die Gemeinschaft nahe des geplanten Tiny House Cafés.

## Grünflächen

Grünflächen bleiben weitestgehend als Wiese erhalten. Alle Böschungen werden naturbelassen, um Insekten und anderen Tierarten einen geschützten Lebensraum zu bieten.

## Bäume / Sträucher:

Geplant sind die Aufrechterhaltung und Neupflanzung von unterschiedlichen heimischen Baum- und Pflanzenarten. Obstbäume (auch Teil der Permakultur) sollen vermehrt gepflanzt werden.



Vorhaben- und Erschließungsplan „Tiny House Village“

## 5. Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den oben erläuterten Zielen soll im Planungsgebiet ein modernes Dorf mit Kleinhäusern sogenannten „Tiny Houses“ entstehen. Daher wird ein Sondergebiete (SO) mit Zweckbestimmung Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremden-beherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Satz 2 festgesetzt.

Im Sondergebiet sind daher ausschließlich zulässig:

- Kleinhäuser sog. "Tiny Houses" mit einer max. Grundfläche von 55 m<sup>2</sup> je Einheit, zum allgemeinen Wohnen und deren zugeordnete Freibereiche und Zufahrten
- Betriebe des Beherbergungsbetriebes "Tiny House Hotel" mit einer max. Grundfläche von 55 m<sup>2</sup> je Einheit sowie deren dienende Anlagen
- Baumhäuser mit gewerblicher Nutzung mit einer Grundfläche von max. 55 m<sup>2</sup> je Einheit, und deren zugeordneten Terrassen z. B. Baumhauschalet
- Gastronomie mit Nebenräumen und Außenbewirtung z. B. "Tiny House Café"
- Gemeinschaftshaus mit zugehörigen Gemeinschaftsflächen, Wohnnutzung, Ferienhausnutzung, Betriebsleiterwohnung und Lagergebäude

sowie erforderliche oberirdische Stellplätze, Carports oder Garagen, einschließlich Verkehrsflächen und untergeordnete Nebenanlagen, soweit sie dem Nutzungszweck selbst dienen und die in der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen z. B. Kleintierhaltung.

Im Planungsgebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl von max. GRZ 0,35 festgesetzt, wodurch der nach § 17 BauNVO vorgeschriebene Wert von GRZ 0,8 unterschritten wird. Ziel ist es, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren und damit weitere Versiegelungen möglichst gering zu halten.

Aus Gründen zum Schutz des Landschaftsbildes und der Fernwirkung wird die Höhenentwicklung der Tiny Houses begrenzt. Die Wandhöhe an der Traufseite beträgt maximal 4,50 m. Als maximale Firsthöhe wird 5,20 m festgesetzt. Für das Baumhaus wird die Oberkante des fertigen Fußbodens auf max. 4,50 m und mit einer max. Wandhöhe von 7,0 m festgesetzt. Die Gesamthöhe (Firsthöhe) ist dabei auf 9,0 m begrenzt.

Das Maß ist immer von der natürlichen Geländefläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, Attika oder First zu nehmen.

Mit den o. a. Festsetzungen soll einerseits der gewünschte Minimalismus umgesetzt werden und andererseits sollen individuelle, personalisierte Gestaltungsmaßnahmen möglich sein.

## **5.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Um möglichst viel Spielraum bezüglich der Stellung und Lage der künftigen Gebäude zuzulassen, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch großzügige Baugrenzen festgesetzt. Vorläufig nicht genutzte Flächen sollen als Grünflächen erhalten bleiben. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§23 Abs. 5 BauNVO), soweit sie dem Nutzungszweck eines „Tiny House“ entsprechen und sich dem Gebäude auch baulich unterordnen.

## **5.3 Verkehr / Erschließung**

Die öffentliche, verkehrstechnische Haupteerschließung erfolgt weiterhin über die vorhandene Zu- und Abfahrt von der Klausenstraße. Eine zusätzliche untergeordnete Zufahrt ist im Südosten ebenfalls von der Klausenstraße vorgesehen, so dass auch hier z. B. Pflegemaßnahmen durchgeführt werden können. Die Zu- und Abfahrten sind jeweils mit Planzeichen im Bebauungsplan festgesetzt.

## **5.4 Innere Erschließung / Stellplätze**

Die innere Erschließung greift die bereits vorhandenen Fahr- und Erschließungswege des ehemaligen Campingplatzes auf. Eine klassische Erschließung in Asphaltbauweise ist jedoch nicht vorgesehen. Lediglich im Bereich der Zufahrt wird es eine Oberflächenbefestigung geben, da es bei Starkregen, bedingt durch das starke Längsgefälle, immer wieder zu Ausspülungen kommt. Notwendige Flächen für die Feuerwehr werden jedoch entsprechend der DIN 14090 ausgeführt. Generell findet innerhalb der Tiny House Village Anlage kein Fahrverkehr statt. Ausnahmen sind das Be- und Entladung von schweren Gütern z. B. beim Umzug oder bei Brennholzlieferung.

Bewohner- und Besucherstellplätze werden in ausreichender Anzahl zusammenhängend und geordnet entlang der Klausenstraße angeordnet, gemäß den zeichnerischen Festsetzungen. Diese werden in wasserdurchlässiger Bauweise z. B. mit Schotterrasen oder Pflaster mit begrünter Fugen etc. ausgeführt. Eine übermäßige Oberflächenversiegelung soll damit vermieden werden.

## **5.5 Brandschutz**

Entsprechende Feuerwehrezufahrten mit deren Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sowie Anforderungen an die Rettungswege sind gegebenenfalls nachzuweisen. Hierzu ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr bzw. Rettungsdienst notwendig.

## **5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastete Flächen**

Für die im Bebauungsplan dargestellte Kanaltrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers festgesetzt. Mit der Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass eine Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Grundstücke jederzeit garantiert werden kann. Innerhalb dieser Flächen dürfen auch keine baulichen Anlagen errichtet werden.

## **5.7 Pflanzgebot**

Aus Gründen des Landschaftsbildes sowie gemäß Flächennutzungsplan, wird entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein 5,0 m breiter, westlich und östlich ein 3,0 m Grünstreifen mit einem Pflanzgebot auf Privatfläche festgesetzt.

Der Ortsrand ist mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Die Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen auszuführen, zu pflegen und zu erhalten. Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Ausgefallene Bäume sind entsprechend den Güteanforderungen nach zu pflanzen.

## **5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(Örtliche Bauvorschriften)

Zur Umsetzung der städtebaulichen und gestalterischen Ziele werden Mindestfestsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 BayBO). Diese beziehen sich auf Dachform und Dachneigung, zu Solarkollektoren und Einfriedung. Hierbei wird ein angemessener Rahmen für die individuelle Gestaltung der künftigen Tiny Häuser zugelassen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **Abwasserentsorgung**

Die abwassertechnische Erschließung (Mischsystem) erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Die Erschließung der einzelnen Parzellen wurde bereits durchgeführt. Zusätzlich wurde eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Kanaltrasse, welche schräg von Südosten nach Nordwesten verläuft, im Bebauungsplan festgesetzt.

### **Regenwasser**

Eine nachhaltige Nutzung von Regenwasser wird gewünscht und ist in Form von z. B. Regentonnen vorgesehen.

### **Stromversorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität kann durch den Betrieb bereits vorhandener Einrichtungen erfolgen.

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wurde bereits durch eine entsprechende Leitungsnetzerweiterung sichergestellt.

### **Telekommunikation**

Eine Verlegung von Telekommunikationskabel durch die Deutsche Telekom AG ist derzeit nicht vorgesehen. Sollte zu gegebener Zeit die Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen erforderlich sein, so werden frühzeitig Koordinierungsgespräche mit der Telekom AG durchgeführt.

### **Erdgasversorgung**

Die Versorgung mittels Erdgas ist nicht vorgesehen.

## **7. Grünordnung**

Die Grünordnung regelt die übergeordnete grünplanerische Struktur des Baugebietes und sorgt dafür, dass grundsätzliche Anforderungen aus Sicht der Grünplanung verbindlich eingehalten werden. Hierdurch werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgesetzt.

## **8. Umweltbericht**

Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen. Dieser soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen darstellen und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden.

Auf den Umweltbericht des Büros OPUS Dipl. Geoökol. F. Moder, Bayreuth vom 07. April 2020 wird verwiesen. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes. In diesen sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erläutert.

## **9. Altlasten**

Für das Vorhabengebiet liegen derzeit keine Hinweise auf eine Altlastverdachtsfläche vor.

## 10. Städtebauliche Kenndaten

Das im Geltungsbereich berücksichtigte Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16.221 m<sup>2</sup>.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf :

Überbaubare Fläche (Tiny House)	5.276 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche	1.834 m <sup>2</sup>
Stellplatzfläche	933 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit Pflanzgebot	6.577 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung	1.601 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	16.221 m <sup>2</sup>

aufgestellt:

Marktrechwitz, 30.01.2020 rk

- KUCHENREUTHER
- ARCHITEKTEN STADTPLANER

Markt 14  
95615 Marktrechwitz  
Telefon 09231-8799-97  
Telefax 09231-8799-98