

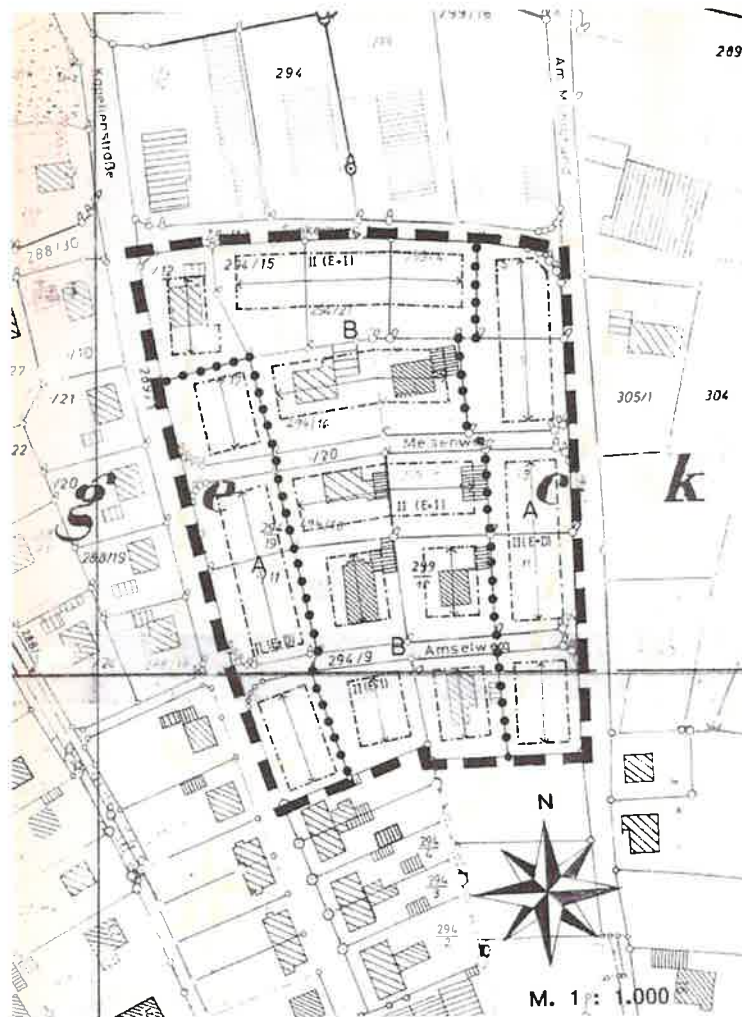
Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses

Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

Stadt Helmbrechts

für die Aufhebung des Bebauungsplans „Enchenreuth Nord“

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans „Enchenreuth Nord“ beschlossen.



Lageplan

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von bestehender Bebauung entlang des Finkenwegs
- Im Osten von bestehender Bebauung entlang der Straße Am Muhlgrund
- Im Süden von bestehender Bebauung entlang der Kapellenstraße und privaten Bauplätzen entlang der Straße am Muhlgrund
- Im Westen von bestehender Bebauung entlang der Kapellenstraße

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach BauGB aufgehoben. Die Öffentlichkeit wird zu gegebener Zeit über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 049 „Enchenreuth Nord“ wurde im Jahr 1994 aufgestellt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind bislang lediglich 9 der insgesamt 21 Bauparzellen mit Wohnhäusern bebaut. Sämtliche Grundstücke befinden sich in Privateigentum und stehen nicht im Eigentum der Stadt Helmbrechts. Teilweise wurden die Grundstücke daher bislang nur mit Garagen oder sonstigen Nebengebäuden bebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in mehreren Punkten nicht mehr den heutigen Anforderungen. Dies zeigt sich unter anderem an den Vorgaben zu Grundstückseinfriedungen. Im März 2026 wurde für ein Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches ein Bauantrag eingereicht. In diesem Zusammenhang mussten für die Errichtung eines Einfamilienhauses insgesamt drei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt werden. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, den Bebauungsplan aufzuheben, um die Bebauung mit Einfamilienhäusern in diesem Bereich zu erleichtern und die Attraktivität für Bauwillige zu erhöhen.

Hinweise (optional, sofern erforderlich):

- ☐ Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB
- ☐ Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB)
- ☐ Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 BauGB oder
- ☐ Anwendung des § 33 BauGB (Planreife)

Helmbrechts, 04.08.2026

Ort, Datum



Dr. Pascal Bächer
Erster Bürgermeister

