

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat in der Sitzung am 03.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Fliegerweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2006 hat in der Zeit vom 11. Oktober 2006 bis 10. November 2006 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2006 hat in der Zeit vom 11. Oktober 2006 bis 10. November 2006 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2007 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2007 bis 05.03.2007 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 02.05.2007 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom April 2007 als Satzung beschlossen.

Helmbrechts, den 14.05.2007



STADT HELMBRECHTS

*Ullmann*  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.05.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist somit In-Kraft-getreten.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. Für Festsetzungen

Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	max. Höhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform u. -neigung

Art der baulichen Nutzung  
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung  
GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze  
H 12 m max. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

#### Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

#### Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche  
P Parkplätze (privat)

#### Sport- und Spielanlagen

· · · · · Flächen für Sport- und Spielanlagen  
EP Funpark

#### Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### B. Für Hinweise

— Grundstücksgrenzen  
Hauptgebäude mit Hausnummer  
Nebengebäude  
z.B. 693 Flurnummer  
↑ ↑ Bemessung in Metern

## FESTSETZUNGEN

### § 1 Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Unzulässig sind:  
Lebensmittelmärkte, Diskotheken, Spielhallen und Erotikshops
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
Es müssen jedoch folgende Festsetzungen eingehalten werden:  
- die Grundfläche darf 150 qm nicht übersteigen,  
- die Dachneigung darf wenigstens 25 und höchstens 40 Grad betragen,  
- das Gebäude darf max. 2-geschossig sein.

### § 2 Bauweise

- Es ist eine offene Bauweise vorgesehen.

### § 3 Garagen, Stellplätze und Zufahrten

- Vor den Zufahrtstoren der einzelnen Grundstücke ist ein Abstand von 5,00 m zur Erschließungsstraße einzuhalten.
- Stellplätze müssen versickerungsfähig ausgeführt werden oder es sind Massnahmen zur Versickerung des gesammelten unverschmutzten Oberflächenwassers vorzusehen.
- Stellplätze ab einer Größe von 150 qm sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen o.ä. Gestaltungselementen zu gliedern.

### § 4 Höhenlage der baulichen Anlage

- Dem Bauantrag sind mindestens zwei nach Nivellement erstellte Geländeschnitte beizufügen, aus dem das natürliche und geplante Gelände ersichtlich ist.
- Es wird eine maximale Gesamthöhe von 12,00 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, wobei dieser maximal 0,30 m über Hinterkante Straßenbegrenzung liegen darf.

### § 5 Werbeanlagen und deren Gestaltung

- Mit Gebäuden fest verbundene Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 3 qm zulässig. Auf dem Dach werden keine Werbeanlagen zugelassen. Sie sind in die Gestaltung der Fassade zu integrieren.
- Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
- Pylone dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Höhe von 3 m und einer Grundfläche von 1,50 qm errichtet werden.
- Unansehliche, entstellte oder verschmutzte Werbeanlagen sind zu entfernen.

### § 6 Abwasserbeseitigung

- Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Mischsystem
- Dachflächen- und Regenwasser ist vorrangig zu versickern.

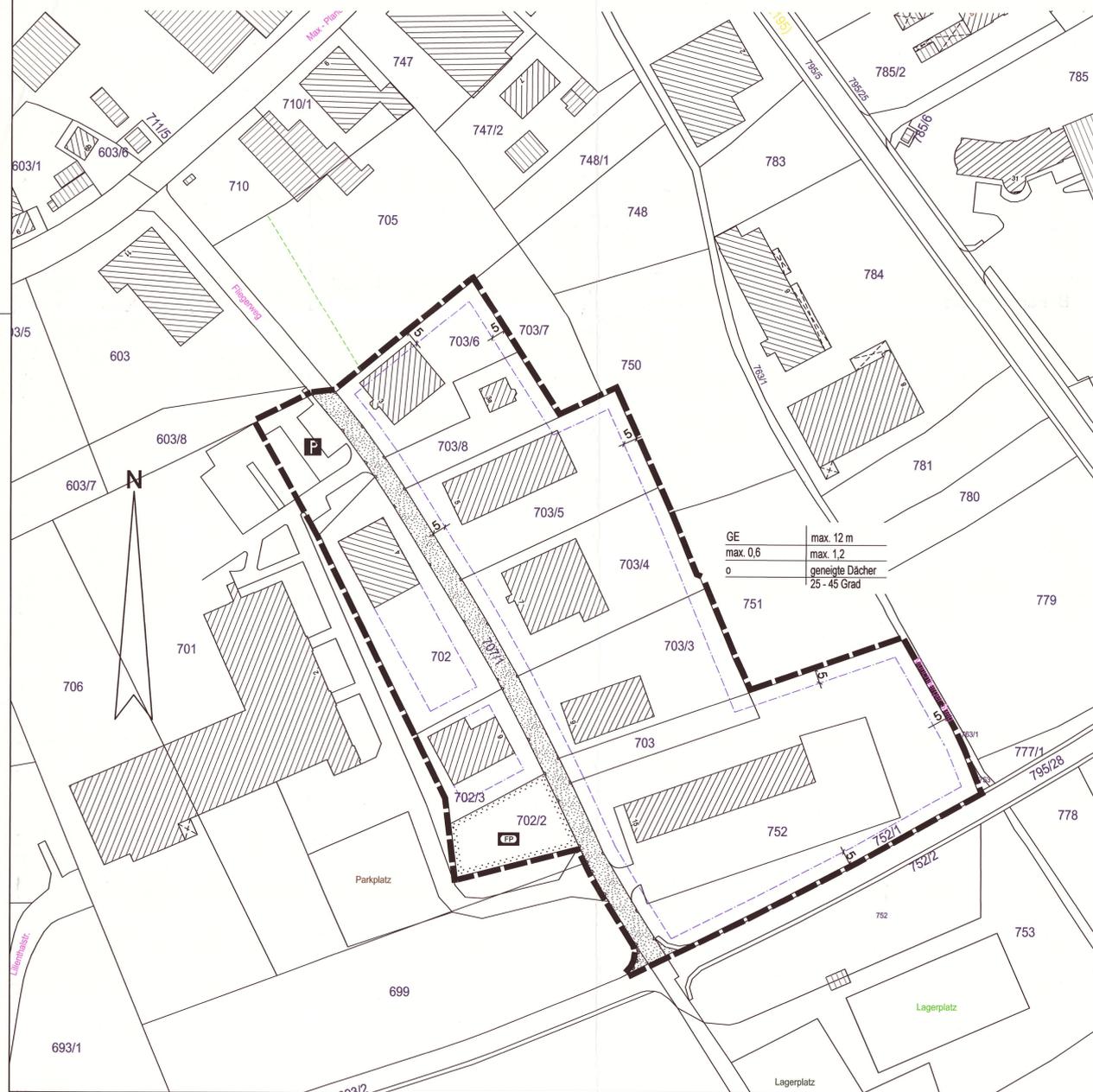
### § 7 Grünordnung

- Es sind mind. 10% der Grundstücksfläche als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten, zu nutzen und zu unterhalten.

#### Hinweis:

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Stadt  
Helmbrechts

Bebauungsplan Nr. 83  
für das Gebiet:

"Am Fliegerweg"

Helmbrechts, im September 2006  
ergänzt, im Januar 2007 und April 2007

Stadt Helmbrechts

*Ullmann*  
1. Bürgermeister

Stadtbauamt

*W. Jauer*  
Stadtbaumeister