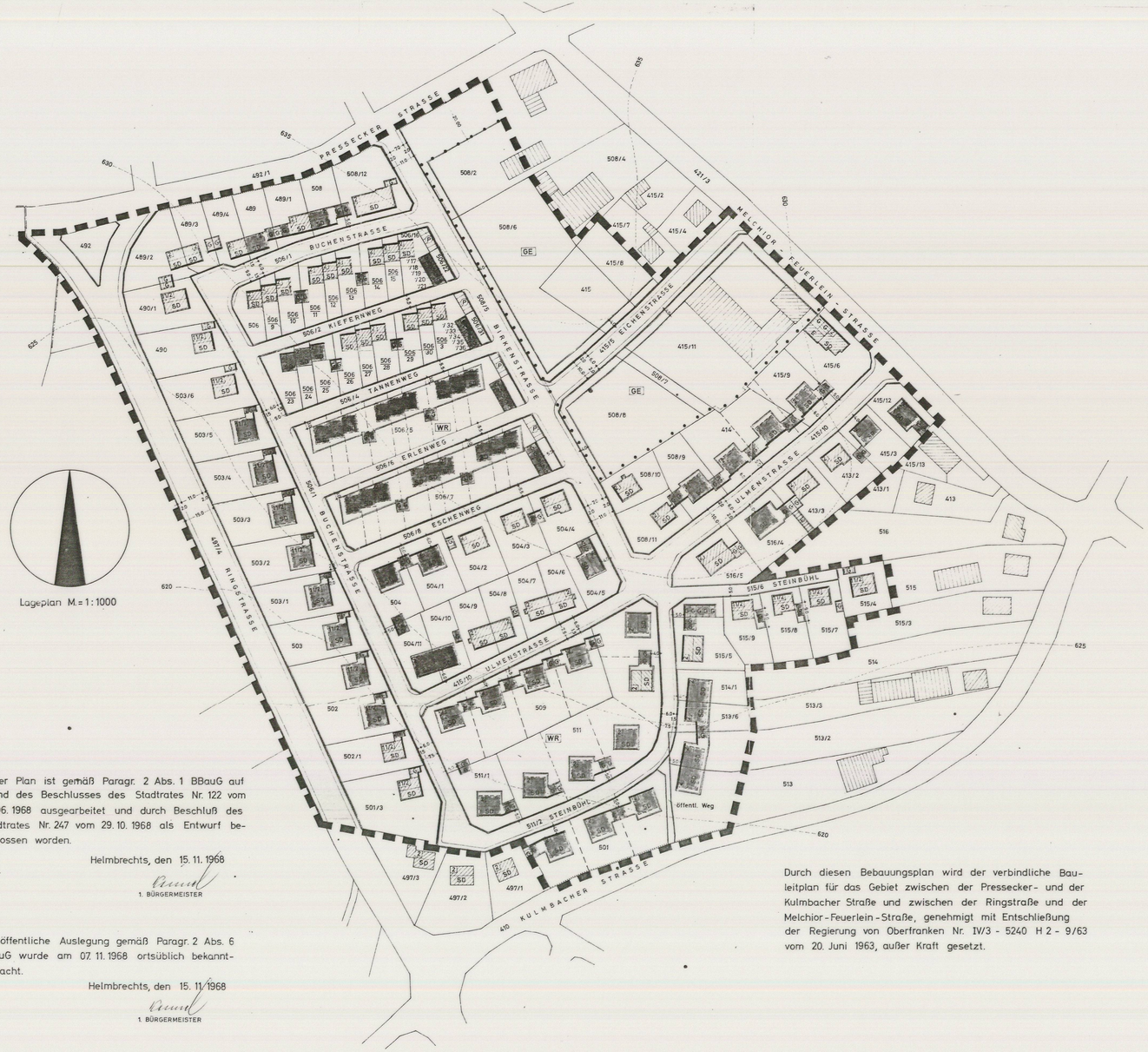

Lageplan M. = 1 : 1000

Dieser Plan ist gemäß Paragr. 2 Abs. 1 BBauG auf Grund des Beschlusses des Stadtrates Nr. 122 vom 18. 06. 1968 ausgearbeitet und durch Beschluß des Stadtrates Nr. 247 vom 29. 10. 1968 als Entwurf beschlossen worden.

Helmbrechts, den 15. 11. 1968

1. BÜRGERMEISTER

Die öffentliche Auslegung gemäß Paragr. 2 Abs. 6 BBauG wurde am 07. 11. 1968 ortsüblich bekanntgemacht.

Helmbrechts, den 15. 11. 1968

1. BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 19. Nov. 1968 bis 19. Dez. 1968 im Stadtbauamt Helmbrechts zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen öffentlich ausgelegen. (Paragr. 2 Abs. 6 BBauG)

Helmbrechts, den 17. 02. 1969

1. BÜRGERMEISTER

Der Stadtrat Helmbrechts hat mit Beschluß Nr. 40 vom 13. 02. 1969 diesen Bauleitplan als Satzung beschlossen. (Paragr. 10 BBauG)

Helmbrechts, den 17. 02. 1969

1. BÜRGERMEISTER

Durch diesen Bebauungsplan wird der verbindliche Bauleitplan für das Gebiet zwischen der Pressecker- und der Kulmbacher Straße und zwischen der Ringstraße und der Melchior-Feuerlein-Straße, genehmigt mit Entschließung der Regierung von Oberfranken Nr. IV/3 - 5240 H 2 - 9/63 vom 20. Juni 1963, außer Kraft gesetzt.

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom 12.8.1969 Nr. IV/3 - 5240 H 2 - 3/69 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Bayreuth, den 12. 8. 1969
Regierung von Oberfranken
I.A.

(Degel)
Regierungsbaudirektor

Der Bauleitplan wurde mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 16. 10. 69, rechtsverbindlich.
Die Genehmigung des Bauleitplanes sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln, Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Münchberg, im „Helmbrechtser Anzeiger" und in der „Frankenpost") bekanntgegeben. (Paragr. 12 BBauG)

Helmbrechts, den

1. BÜRGERMEISTER

„Die Stadt Helmbrechts beschließt gemäß Paragr. 9, 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (BayBS I S. 461) Art. 107 der BayBO vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) diesen Bebauungsplan als Satzung."

STADT HELMBRECHTS

Bebauungsplan Nr. 3a

für das Gebiet zwischen der Pressecker- und der Kulmbacher Straße und zwischen der Ringstraße und der Melchior-Feuerlein-Straße in Helmbrechts

Helmbrechts, den 10. April 1968

Stadt Helmbrechts: 1. BÜRGERMEISTER

Stadtbauamt: STADTBAUOBERINSPEKTOR

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf Paragr. 9 i.V. mit Paragr. 10 des BBauG sowie auf die BauNVO vom 26. 6. 1962 und auf die BayBO vom 1. 8. 1962.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Das Gebiet ist reines Wohngebiet WR nach Paragr. 3 BauNVO, ausgenommen die mit GE bezeichnete Fläche, die nach Paragr. 8 BauNVO ausgewiesen ist.
3. Die Bebauung im reinen Wohngebiet erfolgt in offener Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.
   Das Höchstmaß der baulichen Nutzung im reinen Wohngebiet WR beträgt:
   Einzelhäuser 11/2-geschossig Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2 — Doppelhäuser 2-geschossig Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
   Einzelhäuser 2-geschossig Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2 — Reihenhäuser 2-geschossig Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
   Das Höchstmaß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet GE beträgt:
   Höchstmaß der Geschosse = 3 Vollgeschosse — Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
4. geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung — geplante Pkw-Garagen (nur eingeschossig)
5. Zulässige Geschoßzahlen zwingend: 11/2 = erdgeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß; 2 = erdgeschossig mit 1 Obergeschoß
   Dachformen: SD = Satteldach
6. Geplante Pkw-Garagen:
   Garage mit massivem Flachdach (6,00 × 2,50)
   Massivbauweise, Fertiggaragen aus Wellblech oder Asbestzementplatten sind nicht zugelassen.
7. Wenn die für Garagen bestimmten überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden.
8. Die Errichtung von Nebengebäuden, ob bauaufsichtlich genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig oder genehmigungs- bzw. anzeigefrei ist unzulässig, soweit die Planung solche nicht ausdrücklich vorsieht.
9. 2-geschossige Bebauung — Einzel- und Doppelhäuser:
   Dachneigung 35°, Kniestockhöhe max. 50 cm, Dachüberstand 50 cm, OK-Kellerdecke max. 80 cm über OK-Strasse im Gebäudemittel. Gaupen sind unzulässig!
   2-geschossige Bebauung — Reihenhäuser:
   Dachneigung 35°, Kniestockhöhe max. 30 cm, Dachüberstand 50 cm, OK-Kellerdecke max. 80 cm über OK-Straße im Gebäudemittel. Gaupen sind unzulässig!
   11/2-geschossige Bebauung:
   Dachneigung Hauptdach 50°, Schleppgaupen max. Länge 3/5 der Hauslänge, Kniestockhöhe max. 87,5 cm, Dachüberstand 50 cm, OK-Kellerdecke max. 60 cm über OK-Straße.
   Ziff. 10 der verbindlichen Festsetzungen gilt hier nicht!
   Dacheindeckung: Hauptdach und Schleppgaupen sind mit Natur- oder Kunstschiefer in gleicher Farbe zu decken.
10. Im Dachgeschoß ist als Zubehör zu den Haupträumen nur der Ausbau einzelner Räume gestattet. Die lichte Höhe muß mind. 2,20 m betragen.
11. Die Baukörper sind innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Flächen in offener Bauweise so zu errichten, daß in jedem Fall die nach der BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen nicht unterschritten werden.
12. Baulinie — Baugrenze — Straßenbegrenzungslinie
    Keine Zufahrt oder Zugang zur rückwärtigen Straße — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
13. Einfriedung: Höhe 1,10 m. Straßenzäune sind im Straßengefälle zu errichten.
14. Straßenfläche: bereits ausgebaut — noch nicht ausgebaut
15. Öffentliche Parkfläche
16. Freileitungen sind unzulässig. Elektrische Versorgungsleitungen, Fernmeldeleitungen u. dgl. sind mit Erdkabel zu verlegen

HINWEISE

1. Grundstücksgrenze
2. Gemeindegrenze
3. 513/6 Flurnummer
4. Vorschlag für Grundstücksteilung
5. 630 Höhenschichtlinie
6. Vorhandene Wohngebäude: 11/2 SD, 2 SD, 2 SD
7. Vorhandene Nebengebäude: G (erdgeschossig)