



Begründung

Die ehemalige Gemeinde Müntenselbitz stellt für den Geltungsbereich bereits am 28.10.86 einen Bebauungsplan auf. Dieser sah südlich der Steinachstraße eingeschossige und nördlich der Straße zweigeschossige Bebauung vor. Von den zweigeschossigen Gebäuden wurde jedoch nur eines errichtet. Derzeit besteht kein Bedarf an zweigeschossigen Wohnhäusern. Es werden ausschließlich eingeschossige Häuser errichtet.

Die Erschließungsanlagen für den Geltungsbereich sind vollständig hergestellt und seit 15 Jahren abgerechnet. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Finanzielle Auswirkungen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Die Stadt Helmbrechts plant derzeit in einem weiteren Bebauungsplan die Fortführung der Steinachstraße (Beb.-Plan "Verlängerung der Steinachstraße").

Helmbrechts, den 23.05.1989
-Stadtbaumeister-
R. Vogel
Vogel (TOAR)

A.) Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorgeschriebene Hauptfährstrichtung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B.) Textliche Festsetzungen

- 1.) Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2, Ziff. 3 und Abs. 3 und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2.) **Bauliche Nutzung**
Zahl der Vollgeschosse: max. II, wobei das 2. Geschöß im Dach oder im Keller anzuordnen ist.
Bauweise: Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- 3.) **Bauliche Gestaltung**
Dachform: Sattel- oder Krüppelwaldach wie im Plan angegeben (28 - 40 Grad bzw. 48 - 55 Grad)
Dacheindeckung: in dunkler Farbe
- 4.) **Nebenanlagen**
zulässig ist 1 Gerätehütte bis max. 5m² überbauter Fläche und max. Traufhöhe von 2,25 m, je Bauplatz (auf Art. 6 Abs. 6 und Art. 29, Abs. 2, Nr. 1 BayBO wird hingewiesen).
- 5.) **Einfriedigungen**
max. Höhe: 1,10 m
Ausführungsart: entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in Holz, zwischen den Grundstücken - Holz oder Maschendraht.

C.) Zeichenerklärungen und Hinweise

- = bestehendes Hauptgebäude
- = bestehendes Nebengebäude
- = bestehende Grenzen
- = vorgesehene Grundstücksteilung

Nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz vom 25.6.73 (GVBl. 13/1973) müssen alle vor- und frühgeschichtlichen Funde unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

Verfahrenshinweise

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 15.06.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.07.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.89 hat in der Zeit vom 31. Juli 89 bis 28. Aug. 89 stattgefunden.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.1989 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.1990 bis 24.04.1990 öffentlich ausgelegt.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Die Stadt Helmbrechts hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30. Mai 1990/Nr. 63 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.05.1989 als Satzung beschlossen.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 29. Juli 1991 Nr. 616/2 - 403 gem. § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.10.1992 gem. § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Stadt Helmbrechts
U. Wittenberg
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

STADT HELMBRECHTS

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

FÜR DAS GEBIET:
„STEINACHSTRASSE“

HELMBRECHTS, DEN 23.05.1989

STADT HELMBRECHTS
U. Wittenberg
1. BÜRGERMEISTER
STADTBAUAMT
R. Vogel
VOGEL (TOAR)