



**Zeichenerklärung**

1. **Baugrenzen, Bauweise**
  - 1.1 - - - - - Baugrenze
  - 1.2 - - - - - Vorgeschiebene Hauptfirstrichtung
2. **Sonstige Planzeichen**
  - 2.1 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 2.2 - - - - - Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung
  - 2.3 - - - - - Kniestock gemessen von OK Decke bis Dachhaut

**Hinweise**

1. - - - - - Bestehende Grundstücksgrenzen
2. [Hatched Box] - - - - - Vorhandene Hauptgebäude
3. [Grid Box] - - - - - Vorhandene Nebengebäude
4. z.B. 294/9 - - - - - Flurstücksnummer

**Verbindliche Festsetzungen**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**  
**Raster unter Typenbezeichnung:**  
 Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl: Geschichtszahl  
 Bauweise: Dachform und Dachneigung  
**Abkürzungen:**  
 E = Erdgeschoss  
 D = Dachgeschoss  
 SD = Satteldach  
 KWD = Krüppelwalmdach  
**Zahl der Vollgeschosse:**  
 als römische Zahl: röm. Ziffer  
 zwingend: röm. Ziffer in einem Kreis z.B. II  
  - 1.1 Das Baugelände ist nach § 9 BauNVO mit § 1 Abs. 2 Ziffer 3 Abs. 3 und § 4 BauNVO als A1 -meines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
  - 1.2.1 **Wohnhäuser (A)**  
 WA II (E+D) zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dach liegt. Kniestock ab 0,75 m bis max. 1,50 m zulässig (sh. 2.3 Zeichenerklärung)  
 o SD od. KWD 30 - 45 Grad  
 Dachform: Sattel- oder Krüppelwalmdach  
 Garagen und Carports sind entsprechend der BayBO mit 3 m Stauraum auf dem Grundstück zulässig.  
 Nebengebäude sind im Rahmen der BayBO zulässig. Sie müssen jedoch einen Abstand von mind. 5 m von den öffentl. Verkehrsflächen einhalten.
  - 1.2.2 **Wohnhäuser (B)**  
 WA II (E+1) Wohnhäuser mit zwingend zwei Vollgeschossen, Kniestock max. 0,75 m (sh. 2.3 Zeichenerklärung).  
 o SD 30 - 38 Grad  
 Dachform: Satteldach  
 Garagen und Carports sind entsprechend der BayBO mit 3 m Stauraum auf dem Grundstück zulässig.  
 Nebengebäude sind im Rahmen der BayBO zulässig, müssen jedoch einen Abstand von mind. 5 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
2. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlage**
  - 2.1 **Dachgestaltung**
    - 2.1.1 **Dacheindeckung:** harte Bedeckungen in dunklen Farbönen
    - 2.1.2 Als Dachaufbauten sind Schieppgäuben und stehende Formate mit Satteldach max. Einzelbreite 2,00 m zulässig. Die Gesamtbreite der Gäuben darf pro Dachfläche max. 1/2 der Traufhöhe betragen.
3. **Einfriedungen**
  - 3.1 An den Straßen- und Wegefronten sind nur Holzröhre mit senkrechter Lattung in einer Höhe von max. 1,00 m einschl. Sockel zulässig.

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 03.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.94 hat in der Zeit vom 02.02.94 bis 15.04.94 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.1994 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Juli 1994 bis 09. August 1994 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Helmbrechts hat mit Stadtratsbeschluss Nr. 81 vom 13.09.1994 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 15.06.1994 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Hof hat mit Schreiben vom 07.11.1994, Nr. 600/2-403/010031 gem. § 1 Abs. 1 BauGB erklärt, dass Rechtsverordnungen nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.11.1994 gem. § 12 Abs. 2 Helmbrecht BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Stad Helmbrechts  
1. Bürgermeister

**STADT HELMBRECHTS**  
**Bebauungsplan Nr. 49**

für das Gebiet:  
**"Enchenreuth Nord"**

Helmbrechts, den 02.02.1994  
 geändert, den 15.06.1994

Stad Helmbrechts  
1. Bürgermeister

Stad Helmbrechts  
1. Bürgermeister