



N
Lageplan M. 1:1.000

Zeichenerklärung für Festsetzungen

- Baugrenze, Bauweise**
 - 1.1 - - - - - Baugrenze
 - 1.2 <- - - -> Vorgeschrlebene Hauptfirstrichtung bezogen auf die Gebäudelängsseite
 - 1.3 o offene Bauweise
- Verkehrsfächen**
 - 2.1 - - - - - öffentliche Verkehrsfläche
 - 2.2 - - - - - öffentlicher Feld- und Waldweg
- Planungen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur**
 - 3.1 o Auf den Grundstücken zu pflanzende Bäume (sh. 6.3 der Textlichen Festsetzungen)
- Bauverbot**
 - 4.1 ⊥ ⊥ ⊥ ⊥ Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur (Bepflanzung pro Grundstück mit 4 Sträuchern und einem Baum, gem. Pflanzliste)
- Sonstige Pflanzzeichen**
 - 5.1 ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 5.2 Kniestock - aussen gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren
 - 5.3 3.00 Massangabe in Metern
 - 5.4 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Zeichenerklärung für Hinweise

- o - - - - - Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - - - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- ■ ■ ■ Vorhandene Hauptgebäude
- ■ ■ ■ Vorhandene Nebengebäude
- Bepflanzung auf einer Breite von 13 - 16 m mit Hecken und Sträuchern auf 4 m Breite und schnell wachsenden Laubgehölzen auf eine Breite von 10 m

Textliche Festsetzungen

1. Art und Mass der baulichen Nutzung

Raster unter Typenbezeichnung: Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Bauweise	Zahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl Dachform und Dachneigung
Abkürzungen: E = Erdgeschoss D = Dachgeschoss I = Vollgeschoss	SD = Satteldach KW = Krüppelwalmdach o = offene Bauweise

1.1 Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2, Ziffer 3 Abs. 3 und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

1.2.1 Wohnhäuser

WA	II(E+D)	Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dach liegt.
0,35	0,7	
o	SD od. KW 38 - 45 Grad	Kniestock bis max. 0,75 m zulässig, gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren Dachform wahlweise als Sattel- oder Krüppelwalmdach Dachaufbauten als Dreiecksgauben, Schieppgauben oder stehende Formate. Einzelbreite max. 4 m, Die Summe der Gaubenbreite darf pro Dachfläche max. 0,5 der Traufbreite betragen. Garagen Garagen, Carports oder Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Ein Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten Dachform und -neigung wie Wohngebäude

2. Nebenanlagen
2.1 Je Baugrundstück sind Nebenanlagen in Form von Wintergärten, überdachten Freisitzen, Pergolen, Geräthütten, Gartenduschen und Treibhäusern bis zu 20 qm überbaubare Fläche zulässig. Traufhöhe max. 2,25 m, Abstand zur Verkehrsfläche mind. 5 m.

Nicht zugelassen sind:
Gebäude für Kleintierhaltung und -Züchtung.

3. Höhenentwicklung der baulichen Anlage
3.1 Oberkante Erdgeschossfussboden bergseits max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände.

4. Fassadengestaltung
4.1 Die Aussenwände sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

5. Garagen, Stellplätze etc.
Garagen sowie untergeordnete Verbindungsbauten sind hinsichtlich Material, Eindeckung und Farbe entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten.

6. Grünordnung
6.1 Pflanzgebot besteht auf den Baugrundstücken
6.2 Auf allen Baugrundstücken ist pro 200 qm Grundstücksfläche mind. 1 mittelkröniger Laubbaum zu pflanzen.
6.3 Artenauswahl zur Neupflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Laubbäume
Bergahorn
Spitzahorn
Bergulme
Weissbirke
Stieleiche
Zitterpappel
Aschweide
Vogelbeere | Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Ulmus glabra
Betula verrucosa
Quercus robur
Populus tremula
Salix cinerea
Sorbus aucuparia |
| b) Sträucher
Ohrweide
Feldahorn
Haselnuss
Traubenholunder
Kreuzdorn
Weissdorn
Heckenkirsche
Hundsrose
Liguster
Schlehe
Schneeball | Salix aurita
Acer campestre
Corylus avellana
Sambucus racemosa
Rhamnus frangula
Crataegus monogyna
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Viburnum opulus |

7. Einfriedungen
7.1 An den Strassen- und Wegefronten sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung in einer Höhe von 1,00 m einschl. Sockel oder Hecken, ebenfalls 1,00 m hoch, zulässig.

8. Werbeanlagen
8.1 Leuchtrklame ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat in der Sitzung am 04.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. Januar 1997 hat in der Zeit vom 17.02.1997 bis 17.03.1997 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. Januar 1997, geändert im Mai 1997, wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 7 in der Zeit vom 12.06.97 bis 11.07.97 öffentlich ausgelegt.

Wesentliche Änderungen machten eine nochmalige öffentliche Auslegung erforderlich. Diese fand in der Zeit vom 16. Juli 1997 bis 15. August 1997 statt.

Wegen der Änderung der Strassenstrasse wurde der Plan in der Zeit vom 03. November bis 02. Dezember 1997 nochmals öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Helmbrechts hat mit Stadtratsbeschluss Nr. 189 vom 03.12.1997 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 20.01.1997, geändert im Mai, Juli und Oktober 1997, einschl. Begründung vom 20.01.1997, geändert am 30.10.1997 als **Satzung beschlossen**

610/2-403

Das Landratsamt Hof hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.12.97 Nr. gemäss § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB Massnahmen G genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.01.1998 gem. § 12 I Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Siegel

STADT HELMBRECHTS
Mutterer
1. Bürgermeister

STADT HELMBRECHTS
Bebauungsplan Nr. 59
für das Gebiet:
"Am Bühl"

Helmbrechts, den 20. Januar 1997
geändert, im Mai 1997, Juli 1997, Oktober 1997

Stadt Helmbrechts
Mutterer
1. Bürgermeister

Stadtbaumeister
W. Jan
Stadtbaumeister