

Zeichenerklärung für Festsetzungen

1. Baugrenzen, Bauweise

1.1 — — — Baugrenze

1.2 \(\to\) Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung bezogen auf die Gebäudelängsseite

2. Bauverbots- und beschränkungszonen

2.2 **A** Baubeschränkungszone (40m)

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche: sämtliche Verkehrsflächen werden verkehrsbeberuhigt ausgeführt.

3.3 Fußweg

4. Versorgungsleitungen 4.1 — ♦ — ♦ — Oberirdisch

4.2 ◆ ◆ Unterirdisch

Öffentliche Grünfläche

6. Planungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Zu pflanzende kleinkronige, heimische Bäume

7. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und Privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

7.1 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 7.2 Fläche für den Gemeinbedarf

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

8.4 • • • • Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

OK Pfette

(sh. textliche Festsetzungen)

Kennzeichnung der Straßen (sh. Straßen- und Wegeplan)

8.9 Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Beiplan Straßen und Wege des Stadtbauamtes Helmbrechts, vom Dezember 1998 sowie das Schallschutzgutachten der Fa. Franken Consult vom März 1999.

Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Grundstücksgrenzen im Geltungsbereich

Künftige Grundstücksgrenzen

Vorhandene Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Raster unter Typenbezeichnung: Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse bzw. Baumassenzahl (BMZ) Geschoßflächenzahl

Dachform und Dachneigung Bauweise

Abkürzungen: o = offene Bauweise Sockelgeschoß

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) festgesetzt.

1.1.1 Häuser (A)

WA II (E+D)

Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoß im Dach liegt. Ein Kniestock bis max.0.875 m ist zulässig (siehe 8. Zei-

chenerklärung). Freistehende Wohnhäuser (o) wahlweise mit o SD od. KWD Freistehende Wohnhäuser (o) wah
38 - 45 Grad Sattel- oder Krüppelwalmdach.

> Dachaufbauten als Schleppgaupen oder stehende Formate, max. mittlere Breite Die Summe der Gaupenbreite pro Dachfläche darf max. ½ der Trauflänge

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Ein Stauraum von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten. Dachneigung 25 - 45 Grad Dachform - SD

1.1.2 Reihenhäuser (B)

WA II - III (I+E+D) Häuser mit mind. 2 und max. 3 Vollgeschossen, wobei max. je ein Vollgeschoß im Sockel-, Erd- und Dachgeschoß untergebracht Bei Satteldächern sind Gaupen bis max. 1/2 der

> Die Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten. Sie dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Trauflänge je Reihenhaus und Dachfläche zulässig.

Ein Kniestock bis max. 0.875 m ist zulässig (sh. 8.5 Zeichenerklärung)

Grenzgaragen sind der Nachbargarage anzugleichen.

1.1.3 Gebäude für kirchliche und soziale Zwecke (C)

Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoß im Dach liegt. Kniestock max. 0.875 m (siehe 8.5 Zeichenerklärung)

Dachform - geneigte Dächer Dachneigung 25 - 45 Grad

Die Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten. Sie dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Die Dachform ist dem Hauptgebäude anzupassen.

1.2. Eingeschränktes Gewerbegebiet (D)

Aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird das Gewerbegrundstück, wie im Plan gekennzeichnet als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Für dieses Gebiet sind flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts festgesetzt.

GEe BMZ = 9,0 Für Flächen des Gewerbegebietes wird eine max. zulässige Höhe der Gebäudeoberkannte von 10,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der Fertigfußboden.

o SD od. WD max. 35 Grad

Nebenanlagen

2.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO siehe Textziffer 2.2

2.2 Bei den Wohnhäusern und Reihenhäusern (Typ A und B) sind je Baugrundstück Nebengebäude in Form von Wintergärten, überd. Freisitzen, Gerätehütten, Pergolen, reibhäuser und Gartenhäuser bis 20 qm überbaubarer Fläche zulässig. Traufhöhe max. 2,25 m, Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m. Nicht zugelassen sind Gebäude für Kleintierhaltung und

Höhenentwicklung der baulichen Anlage

3.1 Oberkante Erdgescchoßfußboden bergseits max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

4.1 Dachgestaltung

4.1.1 Dacheindeckung: harte Bedachungen

4.1.2 Dachaufbauten: siehe entsprechenden Haustyp unter Textziffer 1

4.2 Fassadengestaltung

4.2.1 Die Außenwände sind in lichten Farbtönen zu gestalten.

4.2.2 Fenster sind nur in stehenden Formaten oder Vielfache zulässig.

5. Garagen und Stellplätze

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

5.1.1 Bei aneinandergebauten Garagen (Grenzgaragen) sind die baukörperliche Ausbildung und die Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen.

6. Grünordnung

6.1 Auf den Baugrundstücken ist pro 150 qm Grundstücksfläche mind. 1 mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

6.2 Die Bepflanzung im Bereich des Lärmschutzwalles wird von der Stadt vorgenommen.

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 Leuchtreklame ist unzulässig

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat in der Sitzung am 16.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Weinberg 3.BA beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 1998 hat in der Zeit vom 22.01.1999 bis 20.2.1999 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 1999 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 23.03.1999 bis 27.04.1999 öffentlich ausgelegt. Die Stadt Helmbrechts hat mit Stadtratsbeschluß Nr. 02 vom 28.04.1999 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom Dezember 1998, geändert im März 1999 als Satzung beschlossen.

Helmbrechts, den 18.05.1999 Siegel

gez. Mutterer 1. Bürgermeister

STADT HELMBRECHTS

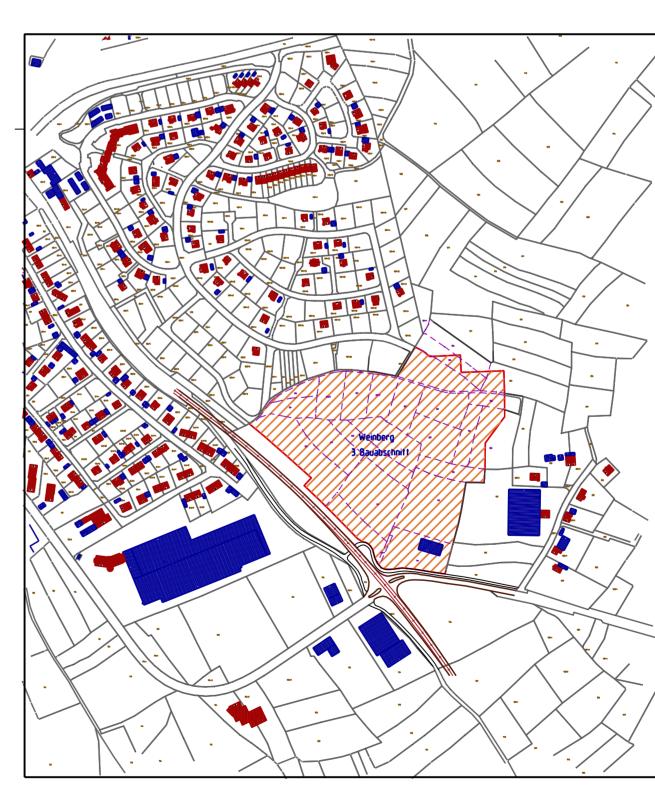
Der Satzungsbeschluß wurde am 22.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

STADT HELMBRECHTS gez. Mutterer

1. Bürgermeister

Übersichtslageplan





Bebauungsplan Nr. 64 für das Gebiet:

> Weinberg 3. Bauabschnitt

Helmbrechts, im Dezember 1998 geändert, März 1999

Stadt Helmbrechts

Stadtbauamt

gez. Baier

1. Bürgermeister Stadtbaumeister

Gruenfl.dgn 05.02.2008 09:35:35