

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN U. SYMBOLE

Die verbindlichen Festsetzungen und Symbole stützen sich auf die §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes, die Bayer. Bauordnung (BayBO) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. Maßgebend ist jeweils die Fassung, die bei der Aufstellung dieses Planes Gültigkeit hat.

1. Geltungsbereich des vorliegenden Planes

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorliegenden Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG).

2. Bauliche Nutzung

- 2.1 Der Geltungsbereich umfaßt ein allgemeines Wohngebiet im Sinne der Bebauungsverordnung (§ 4).
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,3 (GPZ).
- 2.3 Zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandene Gebäude können bestehen bleiben. Neuerstellung ist jedoch nur zulässig, wenn die neue Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu stehen kommt.
- 2.4 Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 u. 7 BayBO (2,3 u. 4 BayBO) festgelegt, so wird nach Art. 7 (1) abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die bestehenden od. vorgeschlagenen, neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
- 2.5 Im Geltungsbereich sind eingeschossige (erdgeschossige) Häuser vorgesehen. Ergibt sich wegen der Geländeneigung ein teilweise freistehendes Kellergeschoss, so ist der Ausbau von Aufenthaltsräumen zulässig, wenn Art. 60 BayBO eingehalten werden kann (Nachweis durch Geländeschnitte). Die so gewonnenen Aufenthaltsräume im Kellergeschoß dürfen 50 % der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

3. Geschosentwicklung und bauliche Gestaltung

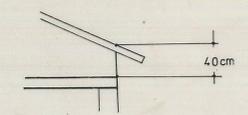
- Geschoszahl : eingeschossig, Ausnahme siehe 2.5
- Dachneigung : 20 - 30 Altgrad
- Dachform : Sattel - od. Walmdach
- Dachaufbauten : nicht zugelassen
- Kniestock : max. 40 cm gemäß Systemskizze
- Dachausbau : zugelassen, wenn Art. 58 BayBO eingehalten werden kann.

4. Garagen

- 4.1 Baurechtliches: Vor Garagen und Stellplätzen ist gem. Art. 62 BayBO ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, der auch nicht eingefriedet werden darf. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante od. vorgesehene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen auf der Grenze errichtet werden od. 3,00 m Grenzabstand einhalten. Wird bei Garagen die in Art. 7 (5) BayBO zulässige max. Firsthöhe von 2,75 m aufgrund der Geländeneigung trotz einer Zufahrtsneigung von max. 4 % überschritten, so ist dies zulässig.
- 4.2 Bauliche Gestaltung der Garagen: In der Regel sind Garagen mit Flachdach (niedriger als 2,75 m) auszuführen. - Werden auf zwei Grundstücken auf der gemeinsamen Grenze Garagen errichtet, so sind sie in ihrer Gestaltung aneinander anzugleichen. Eine Abtreppung im Gefälle des gewachsenen Bodens od. der anschließenden Strasse ist zulässig. Garagenzufahrten dürfen ein maximales Gefälle od. ein max. Steigung von 4 % nicht überschreiten.

5. Sämtige allgemeine Festsetzungen

- 5.1 Nebengebäude an Garagenstandorten sind zulässig, wenn die sonstigen Bedingungen dieses Bebauungsplanes für Garagen eingehalten werden.
- 5.2 Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich unzulässig.
- 5.3 Dacheindeckung ist freigestellt. Es dürfen jedoch nur harte Bedachungen im Sinne der BayBO ausgeführt werden (Art. 35 (1) BayBO).
- 5.4 Einfriedung in Art und Ausführung ist freigestellt, jedoch max. 1,10 m hoch, gemessen über der rückwärtigen Verkehrsflächenbegrenzung (Leistenstein, oder über dem gewachsenen natürlichen Gelände).
- 5.5 Von den Baugrundstücken längs der Kreisstrasse HO dürfen keine Zugänge oder Zufahrten zur Kreisstrasse angelegt werden. Diese Baugrundstücke sind lückenlos, ohne Türen und Öffnungen, einzuzäunen. Siehe auch Ziff. 6 Symbol f. Zugangsverbot.
- 5.6 Systemskizze zur Bestimmung der zulässigen Kniestockhöhe:



6. Symbole und ihre verbindliche Bedeutung

- = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO - Nr. 3.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung)
- = überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung - Einzelheiten siehe Ziff. 3
- = Garage od. Garagen entsprechend Ziff 4
- z.B. 1 = arabische Zahl ohne Ring bedeutet max. Zahl der zulässigen Geschosse. Ausnahme wegen Hanglage siehe Ziff. 2.5
- = Sichtdreiecksfläche. Die so gekennzeichneten Flächen sind von Bewuchs, Gegenständen u. Sachen, die Höher als 1,00 m sind, freizuhalten. - Artikel 26 Bayer. Strassen- und Wegegesetz.
- = Verbot von Zugängen u. Zufahrten, sowie Abgängen und Abfahrten von und zur Kreisstrasse.
- = städt. Abwasserkanal
- = Form der Baugrundstücke nach privater Umlegung. - Diese Umlegung ist Voraussetzung für die Bebauung.
- = Bauverbotszone gemäß Art. 23 Bayer. Strassen- und Wegegesetz (15 m vom Fahrbahnrand).
- = Erschl.-Str.
- = 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen

VERFAHREN:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG aufgrund des Beschlusses des Stadtrates Nr. 449 vom 25.9.75 ausgearbeitet und durch Beschluß Nr. 43 vom 9.3.76 als Entwurf beschlossen worden.

Stadt Helmbrechts
gez. Höhn
1. Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG wurde am 16.3.76 ortsüblich bekanntgegeben.

Stadt Helmbrechts
gez. Höhn
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 30.3.76 bis 30.4.76 im Stadtbauamt Helmbrechts zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen öffentlich ausgelegen (§ 2 Abs. 6 BBauG).

Stadt Helmbrechts
gez. Höhn
1. Bürgermeister

Die Stadt Helmbrechts beschließt gem. §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes, Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern, Art. 107 der BayBO und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung. Stadtratsbeschluß Nr. 28 vom 13.3.1980

Stadt Helmbrechts
gez. Höhn
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Hof hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.10.1980 Az. 610.2 - 403 gem. § 11 BBauG i.V.m. § 3 DelVBauG/stBauVG i.V.m. § 3 DelVBauG/stBauVG i.d.F. der Bek. vom 04.07.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Hof, 22.10.1980
Landratsamt
i.A. gez. Dr. Arbeiter
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Helmbrechts, 12.11.1980
Stadt Helmbrechts
gez. Höhn
1. Bürgermeister

STADT HELMBRECHTS
BEBAUUNGSPLAN 20 „SUTTENBACH“

HELMBRECHTS, 27. FEBRUAR 1980

STADTB AUAMT STADT HELMBRECHTS
gez. Höhn

