



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 Ziffer
 als röm. Ziffer in einem Kreis z.B. I
 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+I) 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 Holzränge 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, das Rechtsverbot 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

Stad Helmbrechts
1. Bürgermeister

Stad Helmbrechts
1. Bürgermeister

Stad Helmbrechts
1. Bürgermeister

Stad Helmbrechts
1. Bürgermeister

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