

Zeichenerklärung für Festsetzungen

1. **Baugrenzen, Bauweise**
 - 1.1 Baugrenze
 - 1.2 Vorgeschriebene Firstrichtung bezogen auf die Gebäudelängsseite
2. **Verkehrsflächen**
 - 2.1 Straßenbergrenzungslinie
 - 2.2 Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten die eine Höhe von 0,80 m überschreiten.
3. **Sonstige Planzeichen**
 - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 3.2 Massangabe in Meter
 - 3.3 Kniestock
ausser gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren

Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorhandene Hauptgebäude
3. Vorhandene Nebengebäude
4. z.B. 1822 Flurnummer

Textliche Festsetzungen

Der bereits seit 1935 bestehende, rechtskräftige Baulinienplan für dieses Gebiet wird durch In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes ungültig.

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

2. Mass der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
 Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,00
 Zahl der Vollgeschosse = II - III

3. Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind bereits hergestellt.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
 Hauptgebäude
 Kniestock max. 1,00 m
 Dachneigung: max. 45 Grad

Nebengebäude:
 Garagen, Carports und Nebengebäude müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten.
 Die Abstandsflächen richten sich nach den Bestimmungen des Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Helmbrechts hat in der Sitzung am 19.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Hadergasse beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom April 2002 hat in der Zeit vom 28.10.2002 bis 26.11.2002 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2003 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 12.05.2003 bis 11.06.2003 öffentlich ausgelegt.

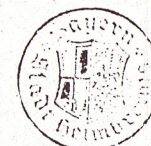
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung erforderten die nochmalige Auslegung des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2003. Diese öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.07.2003 bis 14.08.2003 statt.

Die Stadt Helmbrechts hat mit Stadtratsbeschluss Nr. 5 vom 01.10.2003 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom Juni 2003 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.10.2003 gem. § 10 Abs. 3 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Siegel



STADT HELMBRECHTS

Mutterer
1. Bürgermeister



**Stadt
Helmbrechts**

**Bebauungsplan Nr. 75
für das Gebiet:**

"Hadergasse"

Helmbrechts, im April 2002
überarbeitet im März 2003 und Juni 2003

Stadt Helmbrechts

Mutterer
1. Bürgermeister

Stadtbauamt

W. Jans
Stadtbauamt