

rechts, S. Mai 68

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BAULEITPLANES

Die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf Paragr 9 IV mit Paragr 10 des Bundesbaugesetzes sowie auf die Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (Paragr. 4, 12, 14, 16, 17, 22, 23 u.a.), die Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (Art. 107 Abs. 4 u.a.)

- 1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2) Das Gebiet ist reines Wohngebiet gemäß Paragr 3 der Bauordnungsverordnung
- 3) Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern 2-geschossig und mit 3-geschossigen Wohnblöcken.
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt:
Bei 2-geschossiger Bebauung: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,7
- 4) Geplante Gebäude, 2-geschossig mit verbindlicher Firstrichtung
- 5) Geplante Kfz-Unterstellräume (nur erdgeschossig!)
- 6) Pkw-Garagen:
Massivbauweise, Fertigaragen aus Wellblech oder Asbestzementplatten sind nicht zugelassen.
- 7) Wenn die für Garagen bestimmten überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden.
- 8) 2-geschossige Bebauung:
Dachneigung 35°, Kniestockhöhe max. 70 cm, Dachüberstand Traufe 50 cm, OKF Erdgeschoss max. 1,20 m über OK Straße, Gaupenlänge max. 2/3 der Hauslänge, jedoch nur auf einer Dachfläche im Dachgeschoss ist als Zubehör zu den Haupträumen nur der Ausbau einzelner Räume gestattet. Die L.H. der Dachgeschosse muß min. 2,20 m betragen.
- 9) Die Baukörper sind innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Flächen in offener Bauweise so zu errichten, daß in jedem Fall die nach der BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen nicht unterschritten werden.
- 10) Baulinie Baugrenze
Die Errichtung von Nebengebäuden, ob bauaufsichtlich genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig oder genehmigungs- bzw. anzeigefrei ist unzulässig, soweit die Planung solche nicht ausdrücklich vorsieht.
- 11) Einfriedung: Gesamthöhe 0,90 m
- 12) Straßflächen:
 Bereits ausgebaut
 Noch nicht ausgebaut, Straßfläche bereits im Besitz des Straßenbaulastträgers
 Noch nicht ausgebaut, Straßfläche noch nicht im Besitz des Straßenbaulastträgers.
- 13) Straßenbegrenzungslinie
- 14) Kein Zugang oder Zufahrt zur rückwärtigen Straße
- 15) Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Sichtbehinderung über 1,00 m Höhe freizuhalten.
- 16) Öffentlicher Parkplatz
- 17) Spielplatz
- 18) Parkanlage
- 19) Freileitungen sind unzulässig. Elektrische Versorgungsleitungen u. dgl. sind mit Erdkabel zu verlegen.

HINWEISE

- 1) Grundstücksgrenze
- 2) Vorschlag für Grundstücksteilung
- 3) Flurnummer
- 4) Höhengichtlinie
- 5) Vorhandene Wohngebäude: (Höchstmaß)
- 6) Vorhandene Nebengebäude:

Durch diesen Bauleitplan wird der Baulinienplan für das Nibelungenviertel vom 4. Juni 1956, genehmigt mit Beschluß des Landratsamtes München vom 15.2.1961, Az. 610 Nr. II/9-4829, außer Kraft gesetzt.

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 14. November 1966 bis 14. Dezember 1966 im Stadtbauamt Helmbrechts zur Entgegennahme von Bedenken und Anregungen öffentlich ausliegen. (Paragr. 2, Abs. 6 BBauG).

Helmbrechts, den 9. März 1967
 1. BÜRGERMEISTER

Der Stadtrat Helmbrechts hat mit Beschluß Nr. 68 vom 23. Februar 1967 diesen Bauleitplan als Satzung beschlossen. (Paragr. 10 BBauG).

Helmbrechts, den 9. März 1967
 1. BÜRGERMEISTER

Die Regierung von Oberfranken hat mit Entschliefung Nr. IV/3-5240 H 2-9/67 vom 19.4.1968 diesen Bauleitplan genehmigt. (Paragr. 11 BBauG)

Helmbrechts, den 9. Mai 1968
 1. BÜRGERMEISTER

Der Bauleitplan wurde mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 21. Mai 1968, rechtsverbindlich. Die Genehmigung des Bauleitplanes sowie Ort und Zeitpunkt der Auslegung wurden ortsüblich (durch Anschlag an den Amtstafeln, Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Münchberg und der „Frankenpost“ und im „Helmbrechtser Anzeiger“) bekanntgegeben. (Paragr. 12 BBauG)

Helmbrechts, den 22. Mai 1968
 1. BÜRGERMEISTER



„Die Stadt Helmbrechts beschließt gem. Paragr 9, 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) Art. 107 der BayBO vom 1.8.1962 (GVBl. S 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) diesen Bebauungsplan als Satzung.“



STADT HELMBRECHTS

Bebauungsplan (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

für das Gebiet zwischen der Staatsstraße Nr. 2194 und dem Gelände der Deutschen Bundesbahn sowie für die Trasse der Gunterstraße

Maßstab = 1:1000

Helmbrechts, den 3. Oktober 1966
Stadtbauamt
 1. BÜRGERMEISTER
 STADTBAUINSPEKTOR



Erst nach Verlegung der Staatsstraße Nr. 2194 Behälter 1