

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS WA III ART DES BAUGEBIETS ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GRUNDFLÄCHENZAHL **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** 0,4 0,8 GFZ 0 SD.KW BAUWEISE DACHFORM ALLGEMEINES WOHNGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS DAVON DG I EG KG I SD, KW SATTELDACH, KRÜPPELWALMDACH OFFENE BAUWEISE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE FUSSWEG HAUPTFIRSTRICHTUNG BAUGRENZE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN Ga GARAGEN BÄUME ANPFLANZEN BÄUME UND STRÄUCHER ANPFLANZEN PRIVATE GRÜN-00000000 -+-+-+-+ EVO KABEL-TRASSE *** ABWASSERKANAL VORHANDEN NEU ----SICHTDREIECK b) für Angaben und Hinweise BESTEHENDE HAUPT - UND NEBENGEBÄUDE FLURNUMMERN HÖHENSCHICHTLINIEN GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Als Planunterlage diente ein Lageplan des Vermessungsamtes Wunsiedel Nach Angabe des Vermessungsamtes ist der Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Zahl der Vollgeschosse: max: III, wobei das 1. Vollgeschoß als Kellergeschoß, das 2. als Erdgeschoß und das 3. als Dach-geschoß ausgebildet werden darf.

1.3. Bauweise (§ 9 (1)2BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

1.4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen und der Umgrenzung von Flächen für Garagen so errichtet werden, wie es das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt und wie es die Vorschriften der BayBO vorsehen. (Abstandsflächen, Höhen und Grenzbebauung).

1.5. Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Pro 500 qm Grundstücksfläche ist zusätzlich mind. 1 Obstbaum zu pflanzen.

Die nicht überbauten Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Wege als Grünfläche oder Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten.

Entlang der Straße sind Einzelbäume zu pflanzen. Standortheimische Laubbäume: Bergahorn Sommerlinde

Winterlinde Eiche Esche

1.6. Sichtdreieck

Beim Sichtdreieck Einmündung Roter Weg sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen von mehr als 80 cm Höhe untersagt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB in Verbindung mit Art. 98 BayBO)

2.1. Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO

2.2. Dachneigung

Dachneigung für Nebengebäude 25-45 Grad. Für Hauptdächer ist Dachneigung 30-45 Grad zulässig. 2.3. Fassadengestaltung

Ruhig wirkender Fassadenputz oder Holzschalung zulässig, keine grellen Farben.

2.4. Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.

2.5. Firstrichtung

Die festgelegte Firstrichtung kann um 90 Grad gedreht werden.

2.6. Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Deren Gesamtlänge darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubengesamtlänge ist zu untergliedern. Von den Firstenden ist ein Abstand von jeweils 1,00m einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

BauGB und daraus ergangene Rechtsverordnung.

BayBO i. d. F. v. 18.04.1994 und daraus ergangene Rechts-

Der Marktgemeinderat Schirnding hat am 31.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Bauvereinstraße" beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 5.08.1993.



Der Marktgemeinderat Schirnding hat am 27.07.1993 den Planentwurf beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung zur früh-zeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte am 16.09.1993. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte am 6.09.1993.



Beschlüsse des Marktgemeinderates zur Billigung und Auslegung des Entwurfs am 27.09.1993. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 4.11.1993 wurde der Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.11.1993 bis 17.12.1993 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 9.11.1993 beteiligt.



Der Marktgemeinderat hat am 28.06,1994 die nochmalige Änderung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 7.07.1994 wurde der Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.1994 bis 19.08.1994 öffentliche ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom



Der Marktgemeinderat Schirnding hat am 6.9.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Dem Landratsamt Wunsiedel wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 9.5.1994 angezeigt



Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft ge geben. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.40.5% ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtskraftig.

Schirnd den 6. 10. 1994

Louis

MARKTGEMEINDE SCHIRNDING BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER BAUVEREINSTRASSE"

MASSTAB 1:1000 BEARBEITET: ARCHITEKTEN NEIDHARDT + PLASS FISCHERNER WEG 8 95691 HOHENBERG A.D. EGER

1. ENT WURF 2. ENTWURF 3. ENT WURF 4. ENTWURF : 5 ENTWURF :