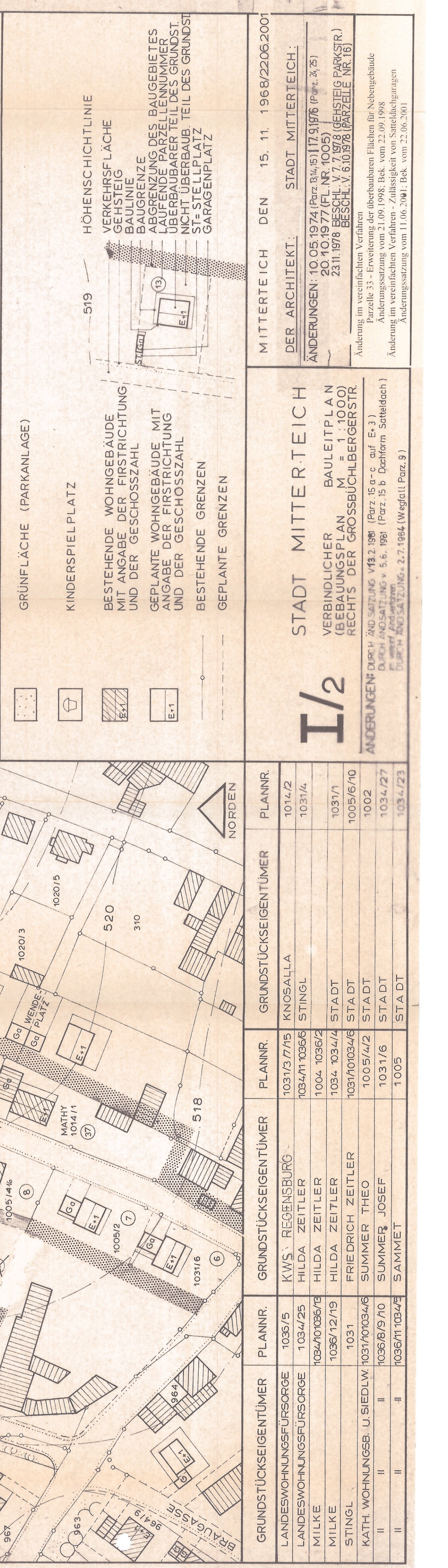
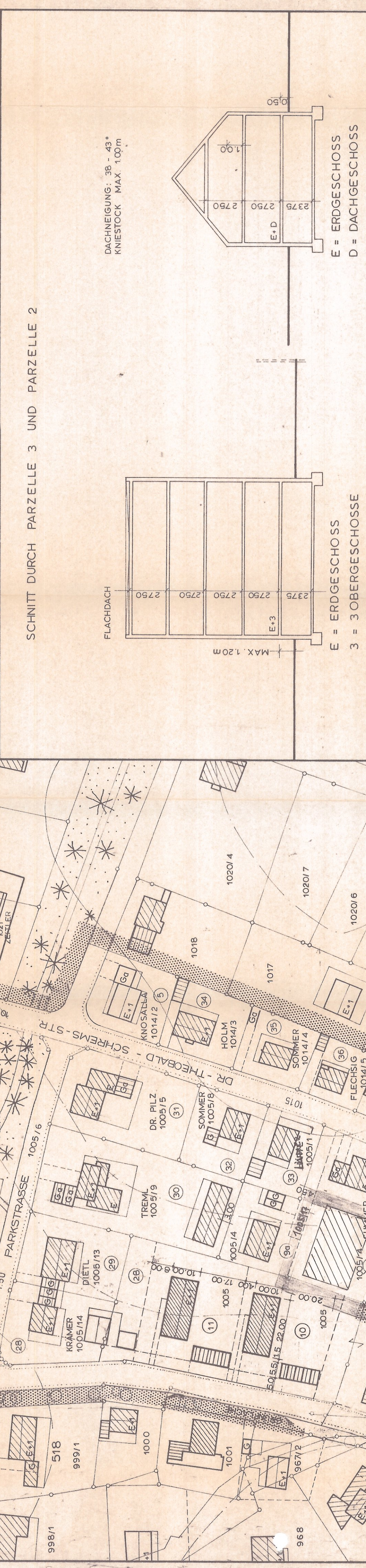
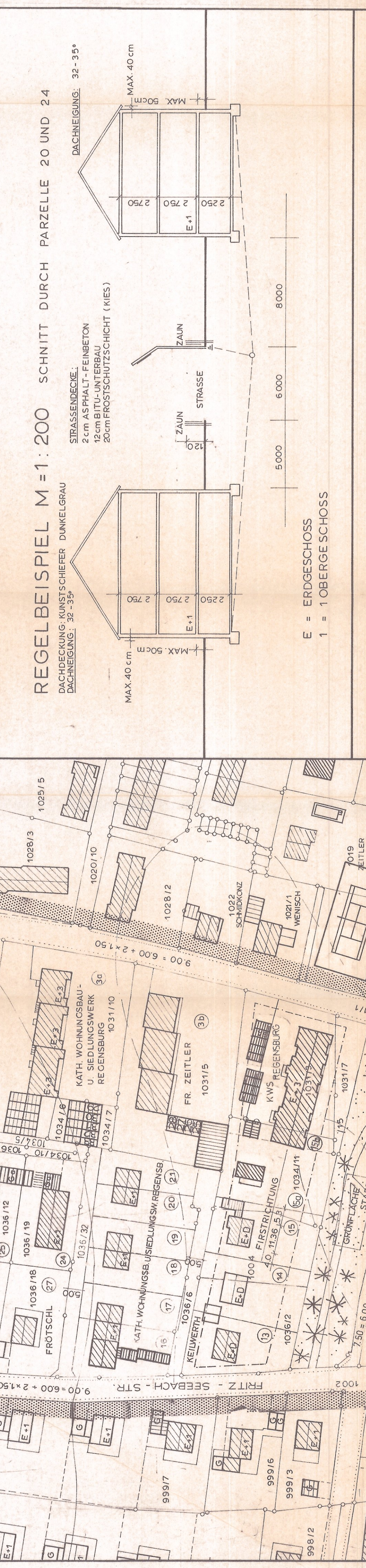


LFD.NR.DES GRUNDSTÜCK	NUTZUNGS- BEZEICHN.	GRUNDSTÜCK GR. ca m ²	LFD.NR.DES GRUNDSTÜCK	NUTZUNGS- BEZEICHN.	GRUNDSTÜCK GR. ca m ²	LFD.NR.DES GRUNDSTÜCK	NUTZUNGS- BEZEICHN.	GRUNDSTÜCK GR. ca m ²	GRUNDSTÜCK BEZEICHN.	GRUNDSTÜCK GR. ca m ²
1	WA 40	2666	10	WA 20	1470	19	WA 20	423		
2	WA 40	3110	11	WA 20	1522	20	WA 20	396		
3	WA 40	3312	12	WA 20	1522	21	WA 20	372		
4	WA 20	1685	13	WA 20	1337	22		244		
5	WA 20	769	14	WA 20	1219					
6	WA 20	708	15	WA 20	1444	24	WA 20	923		
7	WA 20	840	16	WA 20	486	25	WA 20	885		
8	WA 20	874	17	WA 20	403	30	WA 20	2734		
9	WA 20	914	18	WA 20	409	33	WA 20	623		
9a	WA 20	770	29	WA 20	985	34	WA 20	721		
26	WA 20	902	30	WA 20	2224	35	WA 20	616		
27	WA 20	877	31	WA 20	1017	36	WA 20	499		
28	WA 20	1511	32	WA 20	1262	37	WA 20	1317		



VERFAHRENSWEG ZUM BEBAUUNGSPLAN ÜBER DAS BAUGEBIET I/2 "RECHTS DER GROSSBUCHLBERGER STRASSE"

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

3.-3.1966
27.12.1970

Beitrag der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

18.3. - 20.4.1970

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Begründung und Bauvorschriften, Begründung

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBAUG

in Bauabteilung vom 22.6.1961 (Örtliche Verordnung mit der Vorüber Festsetzung

Art. 107, Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1.8.1962 (Bay. B. S. 416) gemäß

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Fischersreuth Nr. 610/13 - II/77. - I 11, 21.8.1970

Ort und Zeit der zweiten Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit

des anschließenden an der Gemeindefest

Bek. vom 17.12.1971

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 I S. 11) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschoßhöhen sind zwingend, das Mindestfirstrichtungsverhältnis, Länge zur Breite, soll allgemein 5:4 betragen, Anbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtfirstrichtung des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/3 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Firstrichtungen 5:7, 5:8, 5:9, 5:10, 5:11, 5:12, 5:13, 5:14, 5:15, 5:16, 5:17, 5:18, 5:19, 5:20, 5:21 sowie 24 - 37 sind Hauptgebäude mit Erd- und 1 Obergeschob zulässig. Dachoberfläche an Traufen zulässig; Kniestockoberfläche, Dachgaupen und Kniestock unter 1 bis 3 b sind nur Hauptgebäude mit Erd- und 3 Obergeschoben mit Flachdach zulässig. Auf den Parzellen 15-b (neu) ist ein Hauptgebäude mit Erd- und 3 Obergeschoben mit Satteldach, Dachneigung 30° zulässig. Soekelhöhe zulässig bis zu 20 cm, bei E-3 max. 1,20 m. Außenputz als Glätteputz oder Kalkputz. Auf den Parzellen 15-b (neu) sind Hauptgebäude mit Erd- und 3 Obergeschoben mit Satteldach, Dachneigung 30° zulässig. Die Höhe zulässig, Dachstuhlstand nach dem Einbaustand des Dachstuhlmaterials. Dachgaupen dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufhöhe zulässig, Dachneigung der Dachgaupen 20 - 25 ° zulässig. Auf den Parz. 10 und 11 sind Hauptgebäude mit E-Kausgebauten Dachgaupen zulässig. Kniestock max 60 cm, Dachneigung 32 - 36.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachdeckung: Flachdach mit Pappeindeckung. Zulässig sind auch Garagen mit Satteldächern mit 30° bis 35° Dachneigung. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Bauteile, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Im Einvernehmen mit dem Stadtrat sind Abweichungen bei der Stellung der Nebengebäude zulässig, soweit Rechte und besondere Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 0,60 m zu begrenzen. Sogenannte Namensschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbintensitäten und Wechsellicht unzulässig.

5. Einfriedigung:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen (außer Maschendraht) bis zu einer Höhe von 1,20 m einschließlic Sockel, wobei die Sockelhöhe der Einfriedigung den entsprechenden Höhen der angrenzenden Grundstücksgrenzen vor den Schalen durchgehend angebracht sein. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf der Höhe der Grundstücksgrenzen aus Maschendraht, max. 1,20 m hoch, in grau oder grüner Farbe stachthaltig.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrasserestierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingeführt wird, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Stromerzeugung:

Im Baugebiet ist Verklebung vorgesehen.

8. Grenzabstände:

Die Grenzabstände - abetand Hauptgebäude zur seil. Nachbargrenze - haben bei Gebäuden E-1 mind. 4,00 m zu betragen. Bei Gebäuden E-3 hat der Grenzabstand abbetand Hauptgebäude zur seil. Nachbargrenze 9,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

9. Bepflanzung:

Die Vorgärten sollen als Ziergärten angelegt werden.

10.1 Die Ausweisung eines Baugebietes in der vorliegenden G088 ist zur Befriedigung des Bedarfs und zu einer geordneten bebauung erforderlich.

10.2 Aus städtebaulichen Gründen soll sich die Stadt nach Norden erweitern. Dieses Gebiet ist technisch einwandfrei zu entwickeln.

10.3 Bodenrechtliche Maßnahmen sind nicht veranlaßt. Freier Grundstücksvorlauf

10.4. Errechnung der Erschließungskosten:

Kanal ca. 1 000 lfdm à 30,- DM = ca. 30 000,- DM
 Wasserversorgung ca. 1 000 lfdm à 150,- DM = ca. 150 000,- DM
 Stromanschliße ca. 1 000 lfdm à 50,- DM = ca. 50 000,- DM
 Straßenelektifizierung ca. 875 lfdm à 400,- DM = ca. 350 000,- DM
 Straßenelektifizierung ca. 1 000 lfdm à 30,- DM = ca. 30 000,- DM

Gesamte Erschließungskosten geschätzt: 610 000,- DM

11.20-610

Bebauungsplan I/2 „Errichtung der Großbuchlberger Straße“; Änderung für die Errichtung von Satteldachgaragen

Durch die Änderung von Ziffer 3 der Bauvorschriften sollen künftig auf Nebengebäuden, Garagen auch Satteldächer als Dachform ermöglicht werden. Dazu erhält Ziffer 3 folgende neue Textfassung (Die Änderung bzw. Ergänzung ist durch Fettdruck gekennzeichnet):

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachdeckung: Flachdach mit Pappeindeckung. Zulässig sind auch Garagen mit Satteldächern mit 30° bis 35° Dachneigung. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Bauteile, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen. Im Einvernehmen mit dem Stadtrat sind Abweichungen bei der Stellung der Nebengebäude zulässig, soweit Rechte und besondere Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden.

Verfahrensweg:

Genehmigung des Stadtrates (§ 2 Abs. 1 BauOB) vom 02.03.01
 Beschlusse der Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 26.04.01
 öffentliche Auslegung vom 01.08.01 bis 05.06.01
 Bek. vom 26.04.01

Absehbildliche Billigung des Planvorwurfs/Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 1 BauOB) 11.06.01
 Inkrafttreten des Bebauungsplans mit Bek. vom 22.06.01 (§ 10 Abs. 3 BauOB)

Bearbeitung:

Der Bebauungsplan aus der 70er Jahre soll als (neue) Flächennutzungsplan mit Pappeindeckung vor. Dieser Plan ist zu ändern und neu zu beschreiben. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Auch das Baugebiet I/2 „rechts der Großbuchlberger Straße“ soll diesen neuen Bauzustand angepasst werden. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Einwurf in Natur- und Landschaftsplan gemäß § 10 Abs. 3 letzter Satz BauOB wird für diese Änderung kein Ausweis erforderlich.

Mitterteich, den 22.06.2001

BAUAMT der VGHM
 Planstand: 02.03.01

Bürgermeister

