



ZEICHENERKLÄRUNG

mit verbindlichen Festsetzungen, Rechtsgrundlage ist das BauGB u BayBO u dazu erg Rechtsvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- SO** Sondergebiet für Gaststätte, Ferienwohnungen und Fremdenzimmer sowie Wohnungen für Betriebsinhaber.
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- GA** Garagen
- Baugrenze

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl, GRZ	Geschoßflächenzahl, G
Bauweise	Dachform

- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- O** Offene Bauweise
- II** Vollgeschosse, Anzahl
- D** Dachgeschöß (Vollgeschoss)
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenverkehrsfläche
- Hauptfirstrichtung
- Flächen die mit standortheimischen Obst- und Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten sind.
- P** Parkplätze
- Abwasserkanal
- Hauptwasserleitung

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

- 1.** Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)
Es findet Anwendung die BauNVO in der Fassung vom 13. September 1977.
- 1.1** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Sondergebiet für Gaststätte, Ferienwohnungen und Fremdenzimmer, sowie Wohnungen für Betriebsinhaber.
- 1.2** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse: z.B. I, II+D, III+D.
Im einzelnen ergibt sich die Festsetzung aus der Nutzungsschablone. Ergibt sich durch das natürliche Geländegefälle bei den Grundstück mit einer zul. Bebauung I + D ein Untergeschoß als Vollgeschöß, so ist dies zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird.
- 1.3** Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Überbaubare Fläche mit Bebauungsvorschlag und angegebener Hauptfirstrichtung, (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 1.4** Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB)
§ 12 + § 14 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen können innerhalb der allgem festgelegten überbaubaren, sowie der eigens hierfür vorgesehenen Flächen so errichtet werden, wie es das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt und wie es die Vorschriften der BayBO vorsehen. (Abstandsflächen, Höhen u. Grenzbebauung.)
- 1.5** Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)
Die Höhe der Fußbodenoberkante darf bergseitig max. 30 cm über Gelände sein.
- 1.6** Außenanlagen (§ 9 (1) 26 BauGB)
Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Höhenunterschied von 30 cm zulässig. Ausnahme bei hochliegendem Straßenkanal.
- 1.7** Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortheimischen Obst- und Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Im Bereich der Hochspannungsleitung ist ein Abstand zwischen den Leitern und dem Bewuchs von mind. 2,50 m einzuhalten. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mit Ausnahme der Zufahrten und Gelwege als Grünflächen oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2.** Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)
 - 2.1** Abstandsflächen
Die in Art. 6 BayBO verlangten Abstandsflächen bei Hauptgebäuden auf den einzelnen Grundstücken sind unbeschadet der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zu sichern.
 - 2.2** Dachform und Dacheindeckung
Bei Anbauten ist die Dachneigung an die bestehende Bebauung anzugleichen. Gebäude sind mit einem Satteldach oder einem Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 27 - 40 Grad zu errichten. Dachaufbauten sind als Einzel- bzw. Doppelgauben zulässig. Kniestockhöhen bis max. 7,5 cm Höhe möglich. Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine rot oder rotbraun möglich. Garagen und Nebengebäude sind eingeschösig mit einem Pult- oder Satteldach zu errichten. Bei Satteldach gleiche Dachneigung wie das Hauptdach. Ergibt sich durch die Geländeverhältnisse, daß Garagendächer als KFZ-Stellplätze oder Terrassen genutzt werden können, so ist dies zulässig.
 - 2.3** Fassadengestaltung
Ruhig wirkender Fassadenputz, keine auffallenden grellen Farben.
 - 2.4** Werbeanlagen bzw. Hinweisschilder
Werbeeinrichtungen bzw. Hinweisschilder sind dem Landschaftsbild anzupassen.
 - 2.6** Firstrichtung
Die Firstrichtung ist in der Zeichenerklärung festgelegt.

HINWEISE

- Geplantes Gebäude mit Firstrichtung
- Bestehendes Haupt u. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 392** Flurnummern
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Böschungen begrünt u. bepflanzt

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a. d. Eger hat mit Beschluß vom ...27.04.1989 beschlossen, einen Bebauungsplan "Ferienzentrum Egerstau" zu erstellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...16.05.1989
Hohenberg a.d. Eger, den ...16.05.1989
1. Bürgermeister (Schläger)

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat am ...27.04.1989 den überarbeiteten Planentwurf beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte am ...16.05.1989.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte am ...10.05.1989.

Hohenberg a.d. Eger, den ...16.05.1989
1. Bürgermeister (Schläger)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ...29.05.1989 bis ...29.06.1989 öffentlich ausgelegt.

Hohenberg a.d. Eger, den ...11.07.1989
1. Bürgermeister (Schläger)

Die Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß des Stadtrates vom ...04.09.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenberg a.d. Eger, den ...04.09.1989
1. Bürgermeister (Schläger)

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Wunsiedel mit Schreiben vom ...4. DEZ. 1989 genehmigt.

Wunsiedel den ...4. DEZ. 1989
Landrat Schiller
Landrat

Der Bebauungsplan wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ...26.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtskräftig.

Hohenberg a.d. Eger, den ...26.01.1990
1. Bürgermeister (Schläger)

STADT HOHENBERG a.d. EGER
BEBAUUNGSPLAN : M= 1:1000
„FERIENZENTRUM EGERSTAU“

PLANUNG ALFRED KROPP
BAUMEISTER
BAHNHOFSTR. 27
8591 THIERSHEIM

WILHELM KROPP
Bauunternehmung - Fertigteilewerk
8591 THIERSHEIM
Tel. 09283/1077