



WA	E + D	ABWEICHUNG VON DER KNIESTOCKHÖHE BIS 2,00 m HOHE MÖGLICH
0,4	0,8	
0	SD+KWD	

WA	E+I
0,4	0,8
0	SD

WA	I + D
0,4	0,8
0	SD+KWD

I	956/7
0,4	0,8
0	SD 30°

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Baugrenze

WA	I + D	Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschöße
0,4	0,8	Grundflächenzahl, GRZ	Geschoßflächenzahl, GPZ
0	SD	Bauweise	Dachform

 - SD Satteldach
 - KWD Krüppelwalmdach
 - O Offene Bauweise
 - II Vollgeschosse, Anzahl
 - D Dachgeschöß
 - Straßenbegrenzungslinie, Straßenverkehrsfläche
 - Überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung
 - Flächen die mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten sind.
 - Geplante Gebäude
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - 415 Flurnummern
 - Hauptwasserleitung vorhanden
 - Hochspannungsfreileitung mit Abstandsstreifen und Mastorten
 - Abwasserkanal und Wasserleitung
 - Bergbauggebiet, Konzessionsgrenze
 - Alte Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Dieser Bebauungsplan ist eine Überarbeitung des gültigen Bebauungsplanes "FLUR" der Stadt Hohenberg a.d. Eger.

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

- 1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)**
Es findet Anwendung die BauNVO in der Fassung vom 15. September 1977.
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Zahl der Vollgeschosse: I - II
Ergibt sich durch das natürliche Geländegefälle bei den Grundstücken mit einer zul. Bebauung I + D ein Untergeschoß als Vollgeschöß, so ist dies zulässig, wenn die festgesetzte GPZ nicht überschritten wird.
 - 1.3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)**
Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
Innerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen können Gebäude, Garagen und Nebenanlagen so errichtet werden, wie es das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt und wie die Vorschriften der BayBO vorsehen.

- 1.4. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB)**
(§ 12 + § 14 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen können innerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen 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. Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)**
Die Höhe der Fußbodenoberkante darf bergseitig max. 30 - 50 cm über Gelände sein.
- 1.6. Außenanlagen (§ 9 (1) 26 BauGB)**
Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm zulässig. Ausnahme bei hochliegendem Straßenkanal.
- 1.7. Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück sind mind. 3 Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Im Bereich der Hochspannungsfreileitung 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 Gehwege 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 Neubauten 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 bis max. 2/3 der Firstlänge möglich. Kniestockhöhen bis max. 75 cm Höhe möglich. Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine rot oder rotbraun möglich. Garagen und Nebengebäude sind eingeschößig mit einem Pult- oder Satteldach zu errichten. Bei Satteldach gleiche Dachneigung wie das Hauptdach.
 - 2.3. Fassadengestaltung**
Ruhig wirkender Fassadenputz, keine auffallenden grellen Farben.
 - 2.4. Werbeanlagen**
Werbeeinrichtungen bzw. Anlagen jedlicher Art sind unzulässig.
 - 2.5. Einfriedungen**
Streitweg, Falkenweg und Lerchenweg:
Naturbelassene Holzzäune mit gekreuzten oder senkrechten Latten. Die Zäune sind vor den Stützen vorbei zu führen. Die Stützen sollen nicht über die Zaunfelder ragen. Als Sicherung gegen die Straßenfläche sind Stellplatten mit einer max. Höhe von 10 cm über Gelände anzuordnen. Hecken wie an der Flurstraße sind zulässig.
Flurstraße:
Dichtwachsende winterharte Hecken mit innenliegenden Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten. Als Sicherung gegen die Straßenfläche sind Stellplatten mit einer max. Höhe von 10 cm über Gelände anzuordnen.
Für alle Einfriedungen darf die Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschritten werden. Ein Sockel ist bis zu einer Höhe von 25 cm möglich.
Einfriedungen zwischen den Grundstücken mit Maschendrahtzaun und Stahlstützen Farbe grün.
 - 2.6. Firstrichtung**
Die Firstrichtung ist in der Zeichenerklärung festgelegt. Es ist zulässig die angegebene Hauptfirstrichtung um 90° zu drehen.

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß vom 9. Nov. 1987... beschlossen, den Bebauungsplan "FLUR" zu ändern und neu zu überarbeiten (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 7. Dez. 1987...
Hohenberg a.d. Eger, den 7. Dez. 1987
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat am 7. Dez. 1987 den überarbeiteten Planentwurf beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte am 30. Dez. 1987... Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte am 14. Dez. 1987...
Hohenberg a.d. Eger, den 30. Dez. 1987
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 7. März 1988... bis 14. April 1988 öffentlich ausgelegt.
Hohenberg a.d. Eger, den 25. Febr. 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Die Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18. April 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Hohenberg a.d. Eger, den 18. April 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Dem Landratsamt Wunsiedel wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 20. April 1988... angezeigt.
Hohenberg a.d. Eger, den 20. April 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Bebauungsplan wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11. Mai 1988... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtskräftig.
Hohenberg a.d. Eger, den 11. Mai 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß vom 11. Mai 1988 den Bebauungsplan "FLUR" zu ändern und neu zu überarbeiten (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11. Mai 1988...
Hohenberg a.d. Eger, den 11. Mai 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß vom 11. Mai 1988 den Bebauungsplan "FLUR" zu ändern und neu zu überarbeiten (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11. Mai 1988...
Hohenberg a.d. Eger, den 11. Mai 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß vom 11. Mai 1988 den Bebauungsplan "FLUR" zu ändern und neu zu überarbeiten (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11. Mai 1988...
Hohenberg a.d. Eger, den 11. Mai 1988
1. Bürgermeister *Almujer* Schläger

STADT HOHENBERG A.D. EGER BEBAUUNGSPLAN "FLUR"

MASSTAB 1:1000
BEARBEITET:
ROBERT NEIDHARDT
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT
8591 HOHENBERG A.D. EGER
R. Neidhardt

