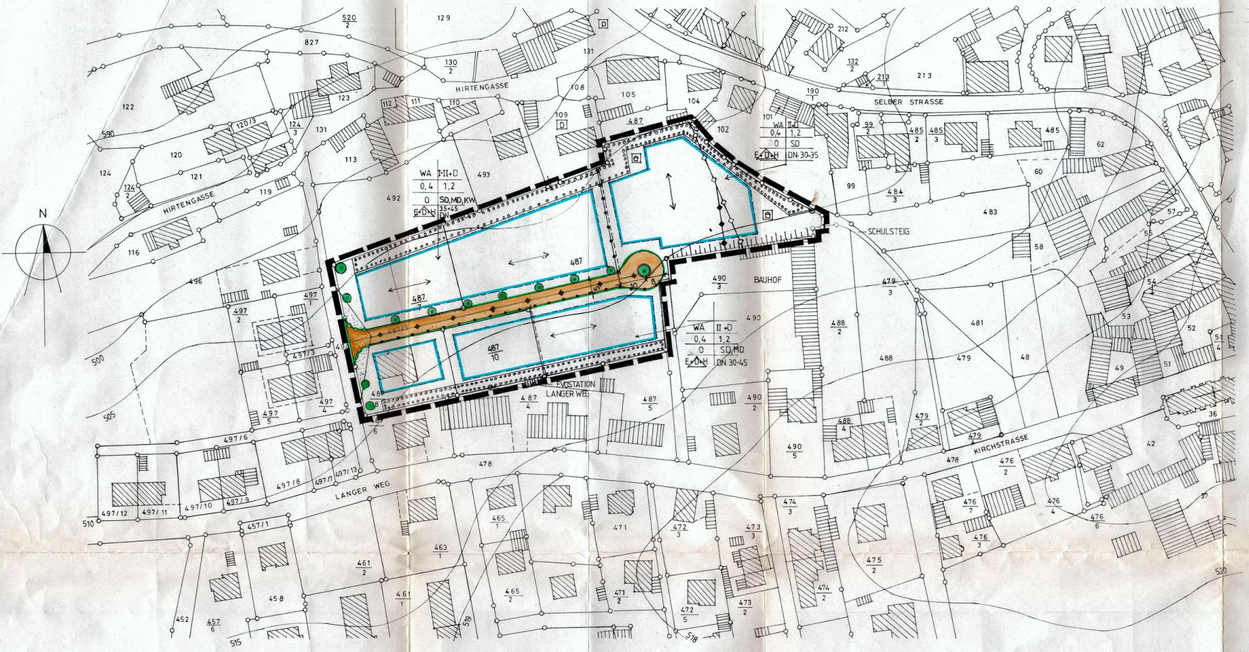

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

WA	II+D	ART DES BAUGEBIETES	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	1,2	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
O	SD	BAUWEISE	DACHFORM
E+D+H	35-45 DN	BAUWEISE	DACHNEIGUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DN 35-45 DACHNEIGUNG

D DACHGESCHOSS

O OFFENE BAUWEISE

SD MD KW SATTELDACH MANSARDDACH KRÜPPELWALMDACH

E+D+H EINZEL-, DOPPEL-, ODER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAUGRENZE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

SPIELPLATZ PRIVAT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

HAUPTFIRTRICHTUNG

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

EVO KABELTRASSE

BESTEHENDE EINZELBÄUME

BESTEHENDE BAUMGRUPPEN

BÄUME ANPFLANZEN

BÄUME UND STRÄUCHER ANPFLANZEN

BÖSCHUNGSFLÄCHEN

ABWASSERKANAL

VORHANDEN NEU SICHTDREIECK

b) für nachrichtliche Angaben und Hinweise

560 HÖHENSCHICHTLINIEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

D BAUDENKMAL

438 FLURNUMMERN

TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 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 3. Vollgeschoß nur als Dachgeschoß ausgebildet werden darf.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB) (§ 12 + § 14 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen so errichtet werden, wie es das festgesetzte Maß der baulichen Nuzung 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 m2 Grundstücksfläche ist zusätzlich mind. 1 Obstbaum zu pflanzen.

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

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

1.6. Sichtdreieck Das Sichtdreieck Einmündung Oberhärtlein istvon Bebauung freizuhalten

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)

2.1 Abstandsflächen

Die nach Art. 6 BayBO verlangten Abstandsflächen bei Haupt- und Nebengebäuden auf den einzelnen Grundstücken sind unbeschadet der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zu sichern.

2.2 Dachform und Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine rot oder rotbraun zulässig
Mindestdachneigung für Nebengebäude 25 Grad.
Kniestockhöhe bis max. 75 cm zulässig.

2.3 Fassadengestaltung

Ruhig wirkender Fassadenputz oder Holzschalung zulässig, Keine grellen Farben.

2.4 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen

Einfriedung zur Straße und zum Schulsteig:

Naturbelassene Holzzäune mit senkrechten Latten, max 1,2m hoch

Seitlich und rückwärtig: Maschendrahtzäune, hinterpflanzt, max 1,2m hoch.

Sockel sind nicht zulässig.

2.6 Firstrichtung

Die festgelegte Firstrichtung kann um 90 Grad gedreht werden.

3. Rechtsgrundlagen

BauGB und daraus ergangene Rechtsverordnungen.

BayBO und daraus ergangene Rechtverordnungen.

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat am 18.01.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberhärtlein" beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 4.03.1993

Hohenberg a.d. Eger, den 4.03.1993

Schläger
1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Hohenberg a.d. Eger hat am 22.03.1993 den Planentwurf beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte am 15.07.1993 . Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte am 1.07.1993.

Hohenberg a.d. Eger, den 2.08.1993

Schläger
1. Bürgermeister

Beschlüsse des Stadtrates Hohenberg a.d. Eger zur Billigung und Auslegung des Entwurfs am 2.08.1993 . Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 5.08.1993 wurde der Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB § 2 Abs. 3 BauGB -Maßnahmen G- vom 16.08.1993 bis 3.09.1993 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.1993 beteiligt.

Hohenberg a.d. Eger, den 10.09.1993

Schläger
1. Bürgermeister

Die Stadt Hohenberg a.d. Eger hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10.09.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGBals Satzung beschlossen.

Hohenberg a.d. Eger, den 10.09.1993

Schläger
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Wunsiedel i. Fichtelgebirge vom 02.06.1995, Akt.: 41 - 610/03 - 17/9, genehmigt.

Wunsiedel, 02.06.1995
Landratsamt Wunsiedel i. F.
I.A.
Bechinger, ORR

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 7.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGBrechtskräftig.

Hohenberg a.d. Eger, den 7.12.95

Schläger
1. Bürgermeister

STADT HOHENBERG A.D. EGER
BEBAUUNGSPLAN „OBERHÄRTLEIN"

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitet: R. Weidhardt - G. Plaß
Dipl.Ing. Architekten
Fischerner Weg 8
95693 Hohenberg a.d. Eger

1. ENTWURF 22.03.93
2. ENTWURF 2.08.93