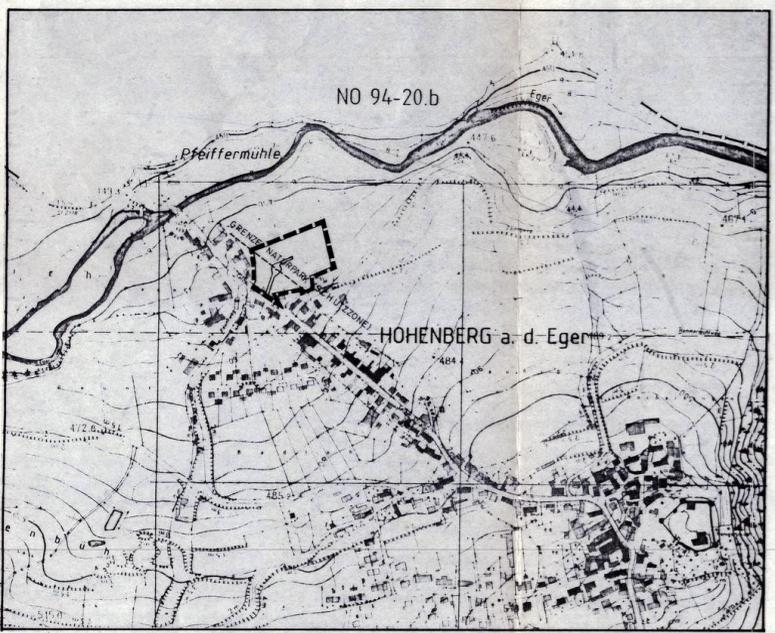


Bebauungsplan M 1:1000



Übersichtsplan M 1:5000

Zeichenerklärungen

Festsetzungen

		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		Dorfgebiet
MD	I + D	Art des Baugebietes
0,4	0,8	Zahl der Vollgeschosse
0	SD + KW	Grundflächenzahl GRZ
		Geschosflächenzahl GFZ
		Bauweise
		Dachform
I		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
D		Dachgeschöß (als Vollgeschöß)
0		Offene Bauweise
SD, KW		Satteldach, Krüppelwalmdach
		Firstrichtung
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen für Garagen
		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Schuppen, Ställe, Holzliegen, Gartenlauben, Scheunen
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		Sichtdreieck von jeglicher Sichtbehinderung (Wälle, Anpflanzungen, Zäune, Stöpel ect.) in einer Höhe von über 80 cm über Straßenoberfläche freihalten.
		Einfahrtsbereich
		dichte Anpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern
		Private Grünfläche
		Baum pflanzen
		Bauparzellennummerierung
		Streubstwiense

Hinweise

	mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche für Flurnummer 195
	Grenze Naturpark (Schutzzone)
	Flurgrenzen
	Flurnummer
	Höhenlinien
	Eger
	Bestehende Bebauung
	Bebauungsvorschlag

Textliche Festsetzung

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauGB)

Dorfgebiet MD gem. 5 BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse: Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse (davon 1 Vollgeschöß als Dachgeschöß)

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Offene Bauweise gem. § 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 Nutzung erlaubt und wie es die Vorschriften der BauNVO vorsehen (Abstandsflächen, Höhen- und Grenzbebauung)

1.5 Anpflanzungen (§ 89 (1) 25 BauGB) 1

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Für 500 qm 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. Standortheimische Laubbäume: Bergahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Eiche, Esche. An der Grundstücksgrenze zum Egerdell dürfen keine Kiefernen - Reihen gepflanzt werden. Empfohlen werden großkronige Laubbäume, Stieleichen, Bergahorn, Winterlinde, Rotbuche, Rotkastanie, Esche und Birne sowie standortheimische Gehölze wie Hasel, Heckenrose, Weißdorn, Sockelweide, Vogelbeere, Faulbaum, Schneeball und schwarzer Holunder. Obstbäume nach Artenliste Hochstamm für Streubstwiense

<u>Apfel</u>	<u>Birnen</u>
Gehrnrat Oldenburg	Gute Graue
Grahms Jubiläumsapfel	Verens - Dechant - Birne
Jakob Fischer	<u>Zweitschgen, Mirabellen und Reneklöden</u>
Kaiser Wilhelm	Wangenheimer Frühweitsche
Jakob Lebe	Schönberger

1.6 Sichtdreieck

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

1.7 Schallschutz

Die Wohnräume der Grundstücke 1 und 6 sind mit Schallschutzfenstern auszustatten. Die Schlafräume müssen auf der straßenabgewandten Seite errichtet werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB in Verbindung mit Art. 98 BauBO)

2.2 Dachneigung

Dachneigung bei Pultdach für Garagen und Nebenanlagen : 5 - 30 Grad
Dachneigung bei SD und KW für Garagen und Nebenanlagen : 30 - 50 Grad
Dachneigung bei Hauptdächern : 30 - 50 Grad.

2.3 Fassadengestaltung

Ruhig wirkender Fassadenputz oder Holzschalung zugelassen.

2.4 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.

2.5 Firstrichtung

Die festgelegte Firstrichtung kann für die Grundstücke 1,5 und 6 um 90 Grad gedreht werden.

2.6 Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Dieren Gesamtlänge darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubengesamtlänge ist zu untergliedern. Von den Firstenden ist ein Abstand von jeweils 2,00 m einzuhalten.

2.7 Kniestockhöhe

Die max. Kniestockhöhe beträgt 75 cm von der Oberkante der Rohdecke bis zur Fußplatte gemessen.

3. Rechtsgrundlage

BauGB und daraus ergangene Rechtsverordnung
BauBO i.d.F.v. 18.04.1994 und daraus ergangene Rechtsverordnung

Der Stadtrat Hohenberg hat am 20.7.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Zäunigweg" beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB). In der gleichen Sitzung wurde der Planentwurf beschlossen. Nach Ortsüblicher Bekanntmachung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte am 1.8.1995. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) erfolgte am 2.08.1995.



Hohenberg, den 30.10.1995
Kalma
2. Bürgermeister

Beschlüsse des Stadtrates zur Billigung und Auslegung des Entwurfes erfolgte am 25.9.1995 und am 12.2.1996. Nach Ortsüblicher Bekanntmachung vom 7.3.96 wurde der Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 2 BauGB vom 1.8.1995 bis 1.8.96 öffentlich ausgestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3.3.96 beteiligt.



Hohenberg, den 22.4.96
Kalma
2. Bürgermeister

Der Stadtrat Hohenberg hat am 22.4.96 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.



Hohenberg, den 22.4.96
Kalma
2. Bürgermeister

Dem Landratsamt Wunsiedel wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 10.5.96 angezeigt.



Hohenberg, den 10.5.96
Kalma
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Dies wird am 07.06.96 vorstätzlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtskräftig.



Hohenberg, den 07.06.96
Kalma
1. Bürgermeister

Stadt Hohenberg a.d. Eger
Bebauungsplan Zäunigweg

Maßstab 1:1000

- 1. Entwurf: 11.07.1995
- 2. Entwurf: 24.01.1996
- 3. Entwurf: 22.04.1996

Bearbeitet: Architekt Gerhard Pläß
Burgstr. 8, 95707 Thierheim