

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 für das GEWERBEGEBIET

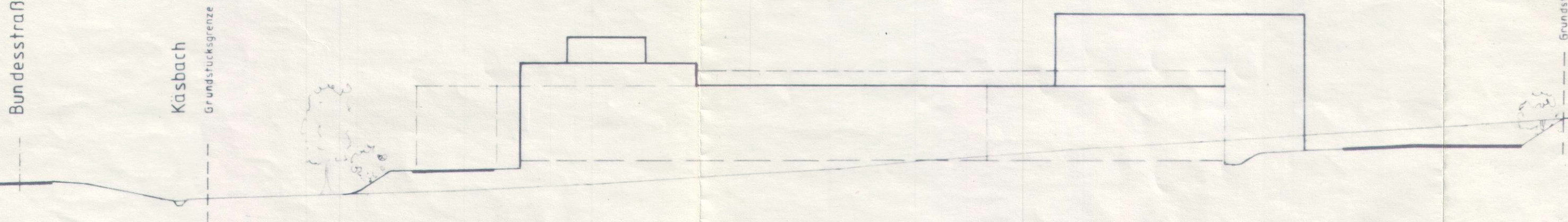
„E I B E N“ in Münchberg

M = 1 : 1000

Schema - Schnitt A - A, M = 1 : 500

Bundesstraße B 289

Käsbach
Grundstücksgrenze



ERLAUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE			
Art der Nutzung	Bruttofläche	Maß der baulichen Nutzung	
Gewerbegebiet	8,4 ha	GRZ = 0,8 GFZ = 2,4 BMZ = 10,0	Firsthöhe max. 21 m u. d. natürlichen Gelände Höhe der Traufe einschl. Attika max. 20 m u. d. natürlichen Gelände Dachaufbauten max. 3,5 m u. Traufhöhe

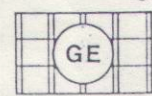
VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

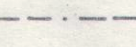
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Gewerbegebiet

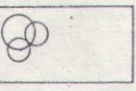


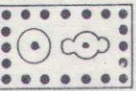
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GFZ 2,4 Geschossflächenzahl
BMZ 10,0 Baumassenzahl
Höhe baulicher Anlagen
FH 21,0 m, Firsthöhe max. 21,0 m über dem natürlichen Gelände.
TH 20,0 m, Höhe der Traufe einschl. Attika max. 20,0 m über dem natürlichen Gelände.
Dachaufbauten max. 3,5 m über Traufhöhe.

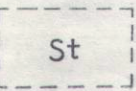
3. BAUWEISE

- 3.1  Baugrenze

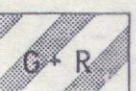
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

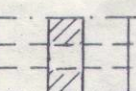
- 4.1  Private Freiflächen
Mit Erstellung der Außenanlagen ist pro 200 m² nicht überbauter Fläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

- 4.2  Öffentliche und private Pflanzflächen
Zum Außenbereich sind mind. 4 m breite Streifen zweizeilig dicht mit heimischen Laubgehölzen gemäß beiliegender Gehölzaufstellung zu bepflanzen. Den Einzelgenehmigungen sind Pflanzpläne beizulegen.

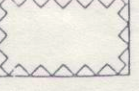
- 4.3  Flächen für bereits vorhandene Garagen, Stellplätze und Zufahrten

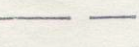
- 4.4  Verkehrsflächen

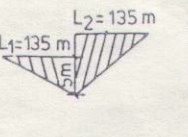
- 4.5  Geh- und Radweg, 1,50 bis 2,50 m breit

- 4.6  Breite der öffentl. Straßenfläche einschl. Entwässerung (Maße lt. Planeintragung) mit Verkehrssperflächen und Fußgängerüberweg

- 4.7  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

- 4.8  Bauverbotszone

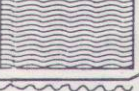
- 4.9  Einvernehmenszone nach dem FStrG

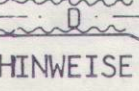
- 4.10  Sichtdreieck für Annäherungssicht.
Die Mindestsichtfelder, aus einem Abstand von 5 m vom Fahrbahnrand der B 289 und Schenkellängen von 135 m, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe sind von Bewuchs und ständigen Sichthindernissen (parkenden Fahrzeugen usw.) freizuhalten. Einzelbäume, Maste u. ähnl. sind möglich.

5. EINFRIEDUNGEN

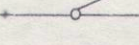
- 5.1 Einfriedungen innerhalb des Gewerbegebietes zur Sicherung der betrieblichen Anlagen, Metallgitterzaun max. 2,5 m hoch, keine Sockel, von der Grundstücksgrenze 1 m zurückgesetzt.

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

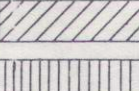
- 6.1  Käsbach

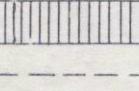
- 6.2  Durchlaß Käsbach

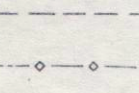
7. HINWEISE

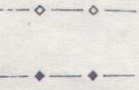
-  Bestehende Grundstücksgrenze

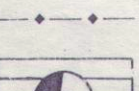
1779 Flurnummer

-  vorhandene Wohngebäude

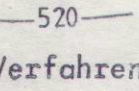
-  vorhandene Nebengebäude, Betriebsgebäude

-  vorgesehene Teilung des Grundstückes

-  Hauptver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch

-  Hochspannungsleitung 380 KV oberirdisch

-  Transformatorenstation

-  Höhengschichtlinien

Verfahrensvermerke entsprechend III 5.20

ENTWURF

Stand der Kartengrundlage vom 19.08.1994

2	Verbindl. Festsetzungen	28.02.1997	Schäfer
1	Geltungsbereich, Verbindl. Festsetzungen	24.06.1996	Schäfer
Nr.	Änderungsvermerk	Datum	Name
	Gezeichnet	19.1.1995	Söll
Ingenieurbüro Hof, den 28.02.1997			
Richard Günther Untere Wart 2 95028 Hof / Saale Tel. 09281/40211			

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 FÜR DAS GEWERBEGEBIET „EIBEN“ STADT MÜNCHBERG IM LANDKREIS HOF

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ...21.01.1993...
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.02.95 ortsüblich
bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit
öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des
Bebauungsplanes in der Fassung vom ...19.01.1995... hat in
der Zeit vom ...13.02.1995... bis ...13.03.1995... statt-
gefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom
...24.06.1996... wurde mit der Begründung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...09.07.1996... bis ...09.08.1996...
öffentlich ausgelegt.
Münchberg, den 21.05.1997.



(1. Bürgermeister)

Die Stadt Münchberg hat mit Beschluß des Stadtrates
vom ...17.04.1997... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB
in der Fassung vom ...28.02.1997... als Satzung beschlossen.
Münchberg, den 21.05.1997.



(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 31.7.97, Nr. 610/2-403
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht
geltend gemacht werden.

LRA Hof - Bayern
(Siegel)

i. A. ...gez. Haselike
Reg. Amtmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.09.97
gemäß § 12 (2. Halbsatz BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.
Münchberg, den 09.10.1997.



(1. Bürgermeister)

SW