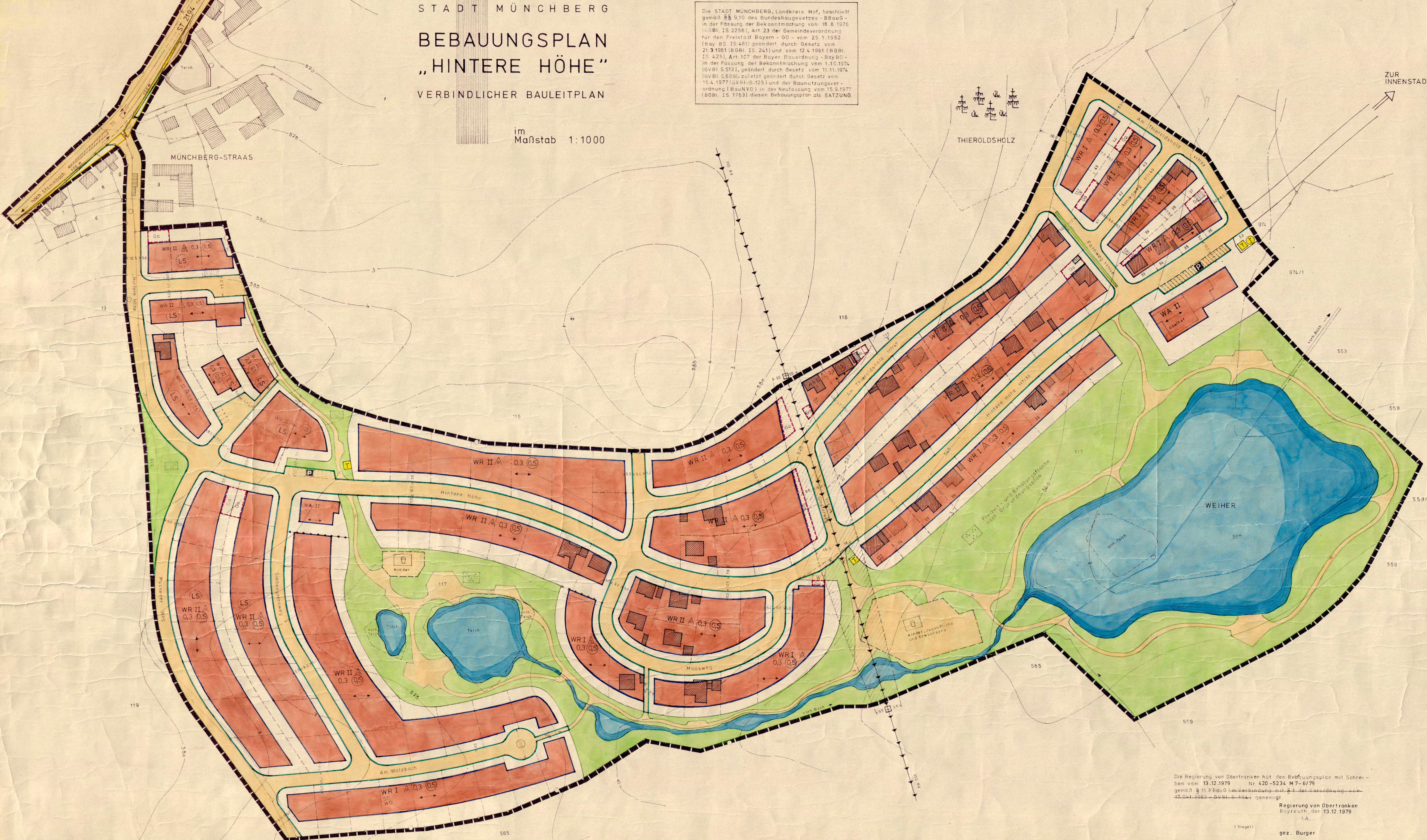




STADT MÜNCHBERG
BEBAUUNGSPLAN
„HINTERE HÖHE“
VERBINDLICHER BAULEITPLAN

im
Maßstab 1:1000

Die STADT MÜNCHBERG, Landkreis Hof, beschließt gemäß § 8 310 des Bundesbaugesetzes - BBAuG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.1.1952 (BayRS 15.461) geändert durch Gesetz vom 21.3.1961 (BGBl. I S. 241) und vom 12.4.1961 (BGBl. I S. 425), Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 506), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl. S. 125) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

Legende

- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Spielplatz
- Wasserfläche
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

Weitere Festsetzungen:

- I Zulässig wahlweise 1 Vollgeschoss, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 1 oder 1 Vollgeschoss mit Untergeschoss, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 2
- II Zulässig wahlweise 1 Vollgeschoss mit Untergeschoss, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 2 oder 2 Vollgeschosse, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 1, bei „Bauhof“ auch mit Untergeschoss (entsprechend Grundflächenzahl Bild 2)
- 0,3 Geschosflächenzahl
- 0,5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,5 nur Einzelhäuser zulässig
- angegebene Flurstückstrichtung
- Gasthof zulässig nur Schank- und Speisewirtschaft, auch mit Beherbergungsbetrieb
- GA Flächen für Garagen
- Fläche für Pumpwerk
- Flächen für Umformstationen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Trasse einer 110 KV-Hochspannungseileitung mit Schutzstreifen. Eine Bebauung dieses Schutzstreifens ist nur mit ortsüblichen Garagen in Feuerbeständiger Ausführung zulässig.
- LS Lärmschutz, siehe Festsetzung 4

Weitere Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung:**

Das Bauland ist festgesetzt als:

- a) Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO, zulässig sind: Wohngebäude, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen; kleinere Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe.
- b) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO, zulässig sind: Wohngebäude, Läden, die zur Versorgung des Gebietes dienen; nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe.
- c) Allgemeines Wohngebiet Gasthof, gemäß § 4 der BauNVO, zulässig sind: Schank- und Speisewirtschaft und Beherbergungsbetrieb.
- d) Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, gemäß § 12 der BauNVO. Stellplätze und Garagen sind in allen Bauabschnitten zulässig, jedoch nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
- 1. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Kraftomnibusse in reinen Wohngebieten.
- 2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t in allgemeinen Wohngebieten.
- e) Räume für freie Berufe gemäß § 13 der BauNVO. Räume für die Ausübung freiberuflicher Tätigkeit und solcher Gewerbebetriebe, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Bauabschnitten a) u. b) zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung:**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen

- der Geschosflächenzahl
- der Grundflächenzahl oder der Grundflächen der baulichen Anlagen
- der Zahl der Vollgeschosse

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

- a) Alle Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Zulässig sind Wohngebäude nur in massiver oder mind. feuerhemmender, Garagen nur in massiver Bauweise. Die eingetragene Flurstückstrichtung ist verbindlich. Häuser mit einer Neigung von 25° bis 30° sind einstufig zu errichten. Über 50 m Höhe sind unzulässig (s. 3 c, Bild 2). Keine Hochbauten, Gruppengaragen und an Grenzen zusammengebaute Garagen sind in der Dachform und in der Höhe (wenn es die Geländeform zulässt) einheitlich zu gestalten. Gruppengaragen nur mit Flachdach. Auf Grundstücksgrenzen stehende Garagen dürfen 9 m Länge nicht überschreiten.
- b) Für Einzelgaragen, ordnungsgemäße Anbauten und untergeordnete Nebenanlagen in Form von Hauptbau oder Flachsach. Ränderung dunkelfarbig, Farbe entsprechend dem Dach des Hauptbaus oder Kleindach. Einfriedungen an der Straße sind einheitlich einstufig. Sockel 1,00 m hoch auszuführen (Art. 107, Abs. 4 BayBO). Sockelhöhe höchstens 15 cm über OK. Gestalt, darüber imprägnierter Holzstamm. Bei Geländeneigungen ist die Gar- u. Einfriedung des Zumes des Gefälle anzuschließen. Abtreppungen von Zufahrten sind unzulässig. Die Einfriedungen sind vor den Zufahrten durchzuführen. Einfriedungswand, Briefkastenpfeiler bis 2 m Länge sind zulässig. Vor den Garagen und vor Einfahrten ist ein Stauraum (Sicherheitsraum) von mindestens 5 m Tiefe von jeglicher Abgrenzung freizuhalten. Zwischenräume: kunststoffummantelte Maschendrahtzäune mit grünen Rohrstützen, auch Hecken, keine Mauern, kein Stacheldraht.
- c) Bebaubare Flächen sind solche, die innerhalb von Baugrenzen liegen (blau) und durch Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl bestimmt werden. Nicht bebaubare Flächen sind solche, die außerhalb von Baugrenzen liegen. Garagen sind auf allen ausgewiesenen Wohnflächen und auf den zusätzlich auf Sondergrundstücken und unter dem Schutzstreifen der Hochspannungseileitung ausgewiesenen Garagenflächen zulässig. Notwendige Kleinststellplätze werden gefordert, auch wenn sie nicht gesondert ausgewiesen sind. Für den seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand städtischer Gebäude sind die Vorschriften der BayBO und der GO zu beachten.

Die Festsetzungen dieses Planes stützen sich auf:

- das Bundesbaugesetz - BBAuG in der Fassung vom 18.8.1976
- die Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977
- die Bayerische Bauordnung - BayBO vom 1.10.1974 geändert durch Gesetz vom 11.11.1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977
- die Landesverordnung über Garagen (Garagenverordnung - GaV) vom 12.10.1973
- die Richtzahlen für Kraftfahrzeuggestellplätze zum Vollzug des Art. 62 u. 63 BayBO (Bek.vom 23. November 1972, MABl. S. 578)
- die Einführung des Normblattes DIN 18034 - Stellplätze für Wohnanlagen, Flächen und Ausstattung für Spielplätze in Freizeitanlagen, Flammgrundlagen (Bek.vom 30.11.1972, MABl. S. 4015 und vom 7.7.1976, MABl. S. 554)
- die Flanzengesetzverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und die Einführung des Normblattes DIN 18003, Ausgabe Sept. 1968 (Bek.vom 15.11.1969 MABl. S. 549)
- die Berücksichtigung des Lärmschutzes an Hauptverkehrsstraßen in der Bauleit- und Straßenplanung (Bek.v. 15.3.1973, MABl. S. 252)

3d Bild 1 Festsetzung I oder II Die angegebenen Maße sind Mittelmaße!

Bild 2 zulässig wahlweise 1 Vollgeschoss oder 1 Vollgeschoss mit Untergeschoss Dachneigung 25-30°

Bild 3 zulässig für Satteldach Dachneigung 25-30°

Bild 4 zulässig für Satteldach Dachneigung 25-30°

Bild 5 Kniestockhöhe

5. Bei der Errichtung der Straßenecke „Hinterer Höhe“ in der Staatsstraße 2194 ist durch die Stadt Münchenberg eine Längsachse Spur auf der SE 2194 nach Schreiben des Straßenbauamtes Kronach vom 4.7.1978 Nr. 5113 - III 1 anzulegen. Der Zeitpunkt des Baus wird durch das Straßenbauamt in Bayern mit der Stadt Münchenberg und der Straßenverkehrsbehörde festgelegt.

Sichtdreieck, von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung über 0,9 m Höhe freizuhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG vom 20.2.1978 (Bek.v. 21.3.1978) in Münchenberg öffentlich ausgestellt und vom 29.6.1979 bis 31.7.1979

Die Stadt Münchenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.9.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 14.1980 in Münchenberg gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.1.1980 amtlich durch Presse und Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

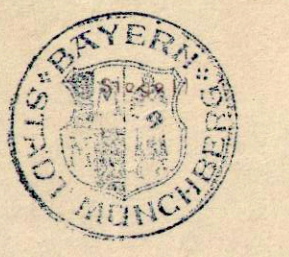
Münchenberg, den 25.9.1979

Münchenberg, den 25.9.1979

Münchenberg, den 15.1.1980

(Siegel) 1. Bürgermeister

(Siegel) 1. Bürgermeister



(Siegel) 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 M = 1:1000
„HINTERE HÖHE“
für das Grundstück Fl. Nr. 117
in MÜNCHBERG - STRAAS

STADT MÜNCHBERG
Münchenberg, den 21.3.1979

1. Bürgermeister

Techn. Oberamtsrat

Bezeichnet am 25.1.1978
Bezeichnet am 20.12.1978