STADT MÜNCHBERG

BEBAUUNGSPLAN „HINTERE HÖHE"

VERBINDLICHER BAULEITPLAN

im Maßstab 1:1000

Die STADT MÜNCHBERG, Landkreis Hof, beschließt gemäß §§ 9,10 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 (GVBl. BS 2020-1-I) geändert durch Gesetz vom 21.3.1961 (BGBl. I S. 241) und vom 12.4.1951 (BGBl. I S. 425), Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S.591), geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S.606), 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.

MÜNCHBERG-STRAAS

THIEROLDSHOLZ

ZUR INNENSTADT

WEIHER

Hintere Höhe

Am Weißdach

Mühlweg

Mühlgraben

Mühlsteig

Moosweg

Kinder

Teich

Fränkischer Breitbandkabel- und Richtfunkturm

Die Regierung von Oberfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 13.12.1979 Nr. 420-5234.M 7-6179 gemäß § 11 BBauG (~~Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.Okt.1963 - GVBl. S. 154~~) genehmigt.

Regierung von Oberfranken
Bayreuth, den 13.12.1979
I.A.

(Siegel)

gez. Burger

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 20.2.1978 bis 21.3.1978 ~~u~~ in Münchberg öffentlich ausgelegt ~~u~~ und vom 29.6.1979 bis 31.7.1979

Münchberg, den 25.9.1979

(Siegel)

1. Bürgermeister

Die Stadt Münchberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.9.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Münchberg, den 25.9.1979

(Siegel)

1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ~~vom~~ in Münchberg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.1.1980 ortsüblich durch Presse und Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Münchberg, den 15.1.1980

1. Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Spielplatz
- Wasserfläche
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- I Zulässig wahlweise 1 Vollgeschoß, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 1 oder 1 Vollgeschoß mit Untergeschoß, gemäß Festsetzung 3c, Bild 2
- II Zulässig wahlweise 1 Vollgeschoß, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 1 oder 1 Vollgeschoß mit Untergeschoß, gemäß Festsetzung 3c, Bild 2 oder 2 Vollgeschosse, gemäß Festsetzung 3 c, Bild 3, bei "Gasthof" auch mit Untergeschoß (entspr. Bild 2)
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschoßflächenzahl
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- angegebene Firstrichtung
- Gasthof zulässig nur Schank- und Speisewirtschaft, auch mit Beherbergungsbetrieb
- Ga Flächen für Garagen
- Flächen für Pumpwerk
- Flächen für Umformerstationen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- 110 KV Trasse einer 110 KV-Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen. Eine Bebauung dieses Schutzstreifens ist nur mit ackerschonenden 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 Beherbergungsbetriebe
   b) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO, zulässig sind: Wohngebäude, Läden, die zur Versorgung des Gebietes dienen; nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe
   b.) Allgemeines Wohngebiet Gasthof, gemäß § 4 der BauNVO, zulässig sind: Schank- u. Speisewirtschaft und Beherbergungsbetrieb
   c) Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, gemäß § 12 der BauNVO
   Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig, jedoch nur für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
   Unzulässig sind:
   1. Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse im reinen Wohngebiet.
   2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 to im allgemeinen Wohngebiet
   d) Räume für freie Berufe gemäß § 13 der BauNVO
   Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätigkeit und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten a.) u. b.) zulässig
2. Maß der baulichen Nutzung:
   Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen
   1. der Geschoßflächenzahl
   2. der Grundflächenzahl oder der Grundflächen der baulichen Anlagen
   3. 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 Firstrichtung ist verbindlich.
   Dächer mit einer Neigung von 45° sind mit Falz- oder Kunstschiefer über natürlichschieferfarbig oder mit rotbraunen Pfannen einzudecken. Kniestöcke über 50 cm Höhe sind unzulässig (s. 3 c, Bild 3). Kleine Dachaufbauten, 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.
   Für Einzelgaragen, erdgeschoßige Anbauten und untergeordnete Bebauungen (nicht wie Hauptbau oder Flachdach, Eindeckung dunkelfarbig, Farbe entsprechend dem Dach des Hauptbaues oder Kiesdach.
   Einfriedungen an der Straße sind einheitlich einschl. Sockel 1,00 m hoch auszuführen (Art. 107, Abs. 4 BayBO), Sockelhöhe höchstens 15 cm über OK. Gehsteig, darüber imprägnierter Holzzaun. Bei Geländeeinbzw. -ausgrabungen ist die Ober- u. Unterkante des Zaunes den Gefälle anzugleichen, Abtreppungen von Zaunfeldern sind unzulässig. Die Einfriedungen sind vor den Stützen durchzuführen. Einfahrtstor- u. Briefkastenpfeiler bis 2 m Länge sind zulässig. Vor den Garagen und vor Einfahrten ist ein Steuerum (Sicherheitsraum) von mindestens 5 m Tiefe von jeglicher Absperrung freizuhalten.
   Zwischensäulen: kunststoffummantelte Maschendrahtstäune mit grünen Rohrstützen, auch Hecken, keine Mauern, kein Stacheldraht.
   b) Bebaubare Flächen sind solche, die innerhalb von Baugrenzen liegen (blau) und durch Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl bestimmt werden.
   Nicht bebaubare Flächen sind solche, die außerhalb von Baugrenzen liegen.
   Garagen sind auf allen ausgewiesenen Wohnbauflächen und auf den zusätzlich auf Lagerungsstücken und unter dem Schutzstreifen der Hochspannungsleitung ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.
   Notwendige Kfz-Stellplätze werden gefordert, auch wenn sie nicht gesondert ausgewiesen sind.
   Für den seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand sämtlicher Gebäude sind die Vorschriften der BayBO und der GaV zu beachten.

Die Festsetzungen dieses Planes stützen sich auf:

1. das Bundesbaugesetz - BBauG in der Fassung vom 18.8.1976
2. die Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977
3. die Bayerische Bauordnung - BayBO vom 1.10.1974 geändert durch Gesetz vom 11.11.1975, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977
4. die Ladeverordnung über Garagen (Garagenverordnung - GaV) vom 12.10.1973 geändert durch Verordnung vom 11.12.1975
5. die Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze zum Vollzug des Art. 62 u. 63 BayBO (bek. vom 23. November 1977, MABl. 41.978)
6. die Einführung des Normblattes DIN 18034 - Spielplätze für Wohnanlagen, Flächen und Ausstattung für Spiele im Freien, Planungsgrundlagen (bek. von 20.11.1972, MABl. 8.1015 und vom 7.7.1976, MABl. 8.559)
7. die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. 8.21) und die Einführung des Normblattes DIN 18003, Ausgabe Sept. 1968 (bek. vom 15.11.1969 MABl. 41.5)
8. Berücksichtigung des Lärmschutzes an Hauptverkehrsstraßen in der Bauleit- und Straßenplanung (bek. v. 15.5.1975, MABl. 8.852)

Bestehende Wirtschafts- u. Industriegebäude

7 Höhenlinien

550 Maßzahl

W. Wartehäuschen

P Parkbucht für Omnibusse

Weitere Festsetzungen:

4. Schallschutznachweis für die seinen wohngebiete im Lärmbereich der Staatsstraße St 2194

a) Grundlagen: Vormerk DIN 18005, Angaben des Straßenbauamtes Kronach mit Schreiben vom 4.7.1978, lfd. Nr. 5115-III 1)

mittl. stdl. Belastung tagsüber	240 KFZ/h
nachts	97 KFZ/h
LKW-Anteil tagsüber	20%
nachts	5%
Neigung der Straße	ca. 3%
mittl. Fahrgeschwindigkeit innerh. der OD	50 km/h
außerh. der OD	80 km/h

b) Bemessung Tag

Äquivalenter Dauerschallpegel	55 dB(A)
Zuschlag für 20% LKW-Anteil	2 "
Schallpegelabnahme auf 100 m Entfernung	- 6 "
vorhandene Äquivalenter Dauerschallpegel	51 dB(A)
Planungsrichtpegel für reines Wohngebiet am Tag	50 "
Überschreitung:	1 dB(A)

Bemessung Nacht

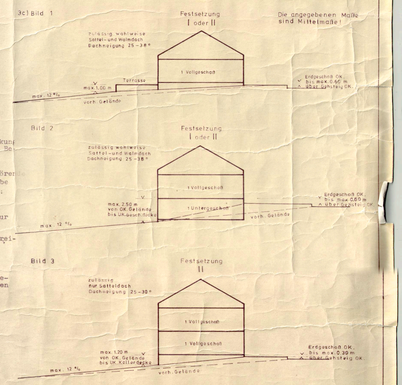
Äquivalenter Dauerschallpegel	48 dB(A)
LKW-Anteil entfällt	
Schallpegelabnahme auf 100 m Entfernung	- 6 "
vorhandene Äquivalenter Dauerschallpegel	42 dB(A)
Planungsrichtpegel für reines Wohngebiet in der Nacht	35 "
Überschreitung:	7 dB(A)

Die 5%ige Steigung wird vernachlässigt, da diese innerhalb des Bereiches einer lockeren, offenen Bebauung liegt und eine tiefergelegene Straße durch die dazwischenliegende Parkbahnbebauung ausreichen wird. Eine Schallpegelerhöhung durch Reflexion wird nicht verursacht.

Die Überschreitungen der Planungsrichtpegels, die in dieser Größe nur für den Außenraum, der ca. 2194 zugewandten Hand des Baugebietes gelten, werden durch folgende noch abzusetzende Werte gemildert, bezw. aufgehoben:

Dämmwert für ein normales, halb geöffnetes Fenster bis - 7 dB(A)
Weitere Schallpegelabnahme
für eine Entfernung von 100 - 200 m - 3 dB(A)
" " " 200 - 300 m - 3 dB(A)
für lockere, offene Bebauung je 100 m Abstand - 3 dB(A)

Es wird empfohlen, in den im Bebauungsplan mit "LS"(Lärmschutz) bezeichneten Arbeiten die Schlafräume auf der Gutseite - straßenabgewandte Seite der Gebäude anzuordnen.
Für Fertighäuser ist eine ausreichende Schalldämmung nachzuweisen.



5. Bei der Einmündung der Grechlieburgerstraße "Hintere Höhe" in die Staatsstraße 2194 ist durch die Stadt Münchberg eine Linksabbiegespur auf der St 2194 nach Schreiben des Straßenbauamtes Kronach vom 4.7.1978 Nr. 5115 - III 1 anzulegen. Der Zeitpunkt des Baues wird durch das Straßenbauamt in Benehmen mit der Stadt Münchberg und der Straßenverkehrsbehörde festgelegt.

Sichtdreieck, von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung über 0,8 m Höhe freizuhalten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „HINTERE HÖHE" für das Grundstück Fl. Nr. 117 in MÜNCHBERG-STRAAS

M = 1:1000

STADT MÜNCHBERG	Bearbeitet: Fak
Münchberg, den 21.3.1979	Beendet am: 26.1.1978
	Bekannt am: 20.12.1978
1. Bürgermeister	Stadtbaumeister Münchberg
	Technischer Oberamtsrat