STADT MÜNCHBERG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 9 M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET AN DER PULSCHNITZ ZWISCHEN BAHNHOF- U. AUSTRASSE

Rechtsgrundlagen sind das Bundesbaugesetz (BBauG) und die daraus erlassenen Vorschriften sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO Artikel 91) und das Bayrische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MI = Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

III = Zahl der Vollgeschosse = Höchtsgrenze
II-III / III-IV = Zahl der Vollgeschosse = als Mindest- und Höchstgrenze

0,6 / 0,8 = Grundflächenzahl (GRZ)
1,8 / 2,4 = Geschoßflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIE:

o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise
= Baugrenzen
= Baulinien

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

= Flächen für Gemeinbedarf

= Elektrizität

5. VERKEHRSFLÄCHEN

= Straßenbegrenzungslinie

6.00 = Straßen- und Wegbreiten

P = öffentliche Parkplätze

7. GRÜNFLÄCHEN:

= öffentliche Grünflächen

= zu erhaltende Bäume bzw. durch Großbäume ersetzende Bäume

= neu zupflanzende Bäume

8. WASSERFLÄCHEN:

= Bachlauf

10. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Festsetzung gem. § 6 der BauNVO: Das Bauland ist festgesetzt als Mischgebiet, gemäß § 6 der BauNVO.
Zulässig sind :
Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetrieb und Tankstellen.

Art der Bauweise und Dächer: Für alle ausgewiesenen Bauflächen gilt die angegebene Bauweise. Zulässig sind Gebäude mit Satteldach (Eckgebäude auch mit Walmdach) 15°-38° Dachneigung. Bei Satteldächern ist die Firstrichtung parallel zur Achse der anliegenden Straße zu führen Dächer mit über 20° Neigung sind mit Natur- oder Kunstschiefer naturschieferfarbig einzudecken. Kniestöcke über 0,50 m Dachvorsprünge über 0,70 m und Dachaufbauten sind unzulässig. Garagen und Nebengebäude sind massiv auszuführen und dunkelfarbig, entsprechend dem Dach des Hauptbaues einzudecken.

Ausfahrten: An den Hauptstraßen dürfen in der Bauflucht keine Garagen mit unmittelbarer Ausfahrt zur Straße errichtet werden.

Nebenanlagen: Untergeordnete Nebenanlagen sind im „Mischgebiet" nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck dieser Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

nichtgenehmigungspflichtige Anlagen: Ausserhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen bebaubaren Flächen sind auch bauaufsichtlich nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Baulinien/ Baugrenzen: Im „Mischgebiet" sind bebaubare Flächen solche, die innerhalb von Baulinien und Baugrenzen liegen. (Rot / blau)

Nicht bebaubare Flächen: Nicht bebaubare Flächen sind solche, die ausserhalb von Baulinien und Baugrenzen liegen.
Für die bauliche Nutzung ist die BauNVO und die BayBO maßgebend.

HINWEISE:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

= Nutzungsschablone

Bestehende Grundstücksgrenzen

623 Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Fußgängerüberwege

Leitlinien

Zu beseitigende Gebäude

WC öffentliches WC

GRÜNORDNUNG:

1. IN DEN AUSGEWIESENEN GRÜNFLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHS IST EINE BEGRÜNUNG MIT FOLGENDEN HAUPTARTEN AN BÄUMEN DURCHZUFÜHREN:

Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzgröße: mindestens STU 18/20

2. FÜR ZUERSETZENDE GROSSBÄUME (SIEHE PUNKT 7 GRÜNFLÄCHEN) SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWEDEN:

Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche

Pflanzgröße: mindestens STU 25/30

PLANFERTIGUNG IM AUFTRAG DER STADT MÜNCHBERG

HARTMUT OBST
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
LANDWEHRSTRASSE 11, 8670 HOF

JOCHEN U. GÜNTER GRÄF
ARCHITEKTEN BDA
SEBASTIANSTRASSE 25, 8450 AMBERG

HOF, DEN 15.08.1986

HARTMUT OBST

Dem Gericht in der mündlichen Verhandlung am 22.06.05 Zum Verfahren B 4 K 03.50 übergeben. von Behr

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.2.1984 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.4.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 7.3.1986 hat in der Zeit vom 7.4.1986 bis 21.4.1986 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 15.8.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1.9.1986 bis 3.10.1986 öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Münchberg, den 13.11.1986

1. Bürgermeister

Die Stadt Münchberg hat mit Beschluß des Stadtrats vom 6.11.1986 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem § 10 BBauG in der Fassung vom 15.8.1986 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Münchberg, den 13.11.1986

1. Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom 16.02.1987 Nr. 610/2-403 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

(Siegel) Hof, den 16. Februar 1987
I.A.
Kramer
Regierungsrat z.A.

Die Genehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 9.3.1987 gemäß § 6 Abs, 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesen Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit rechtsverbindlich

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a ist hingewiesen worden.

(Siegel) Münchberg, den 30.3.1987

1. Bürgermeister