

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.07.1992 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.07.1992... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.09.92/12.01.93. wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.92/23.02.93 bis 16.11.92/24.03.93.2x offentlich ausgelegt.

Munghberg, den 10.05.1993....

Die Stadt Münchberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.05.1993... den Bebauungsplan demäß, § 10 BauGB in der Fassung vom .12.01.1993 als Satzung beschlossen. [Begründung vom 10.05.1993].

> Munchberg, den . 29. 06.1993 ... 1. Burgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. :.... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt/mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 12 1. Halbsatz BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Münchberg, den

1. Bürgermeister

ZEICHENERKLARUNG

A. Für die Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie

Baugrenze

Allgemeines wohngebiet

Mischgebiet

Aborenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes

Offene Bauweise

für das Grundstück Fl. Nr. 254 wird entlang der Bismarckstraße eine geschlossene Bauweise zugelassen

GRZ 0,40 GRZ 0,60 Grundflächenzahl

GFZ 1,20

III-IV

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (bei IV = III + DG) d.h. bei 4 VG darf das 4. VG nur im DG eingebracht werden

B. Für die Hinweise

Bestehende wohn-, Geschäfts- und öffentl. Gebäude

Bestehende Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Flustück-Nummern 254 Zu erhaltener Baum (Liche)

c. weitere Pestsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig: Gebäude gemäß § 4 BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVQ werden nicht zugelassen

2. Im Mischgebiet MD sind zulässig: Gebäude gemäß § 6 BauNVO Weitere Einrichtungen u. Ausnahmen nach § 6 (2) 6 - 8 u. (3) werden nicht zugelassen

3. Garagengeschosse:

us wird festgesetzt, daß die Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zul. Vollgeschosse nicht anzurechnen sind (vgl. 21a BauNVO). Unterbringung der Kfz-Stellplatze für den örtlichen Bedarf in einer Tiefgarage. Abdeckung des öffentlichen Bedarfes durch oberirdische Stellflächen (§ 1 (7) bzw. § 12 (6) BauNVO)

4. Dachformen, Dachneigungen für Hauptgebäude: Material u. Farbe:

Zulässig sind geneigte Dächer (keine Flach- oder Pultdacher) Dachneigung 32 - 420

Material: Schiefer, Ziegel u. Betondachsteine Farbe : grau-schwarz

5. Kellergeschosse:

Kellergeschosse dürfen keine Vollgeschosse sein (Art. 2 (4) BayBO)

6. Kinderspielplätze:

Kinderspielplätze sind gem. Art. 8 BayBO objektbezogen anzulegen

7. Schallschutzmaßnahmen:

In den Straßen zucewandten Fassaden sind ausreichend dimensionierte Schallschutzfenster gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - bzw. VDI - Schalldämmung von Fenstern - einzubauen, um die durch den Straßenverkehr verursachten Geräuschimmissionen in den Wohnräumen so niedrig wie möglich zu halten

8. Anpflanzungsforderung:

In 300 m2 Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen (z.B. Feldahorn (Acercampestre), Winterlinde (Tilia cordata), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) u.a.

Die Festsetzungen dieses Planes stützen sich auf:

1) das Baugesetzbuch - BauGB

2) die Baunutzungsverordnung - BauNVO 3) die Bayerische Bauordnung - BayBO

Der Bebauungsplan umfaßt die Flurnummern:

251/2, 250, 251, 253, 254, 259, 257, 260 u. 258 der Gemarkung Münchberg

NÖRDLICHEN TEIL DES GEBIETES ZWISCHEN DER GABELSBERGERSTRASSE, KARLSTRASSE, LUDWIG-ZAPF-STRASSE UND BISMARCKSTRASSE IN MÜNCHBERG

STADT, MÜNCHBERG MUNCH BERG , DEN 29.06. 1992

mann 1. BURGERMEISTER BEARBEITET

Willer

29 JUNI 1992 BEENDET AM GEANDERT AM : 12 TANUAR 1993 ERGANZT AM 29. SEPT. 92

STADTBAUAMT MUNCHBERG

William

STADTBAUMEISTER