

## A. Festsetzungen durch Zeichen

### 1. Art und Mass der baulichen Nutzung

11. **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
hier: Gebiet für die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 950 qm Mischgebiet nach § 6 BauNVO
12. **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
13. z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
14. z.B. GFZ 0,4 Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
15. **WH** Wandhöhe als Höchstmaß  
Wandhöhe ist das Maß von der, in der Baugenehmigung festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wandaußenkante mit der Dachhaut

### 2. Bauweise, Baugrenzen

21. **g** geschlossene Bauweise
21. **o** offene Bauweise
22. **Baugrenze** Baugrenze
23. **PD** Pultdach (siehe Festsetzungen durch Text B.1.1)
24. **SD** Satteldach
25. **DN** Zulässige Dachneigung
26. **Abgrenzung der Art und des Masses der Nutzung innerhalb des Baugebietes**
27. **Zulässige Hauptfirstrichtung bezogen auf die Gebäudelängsseite**

### 3. Verkehrsflächen

31. **Strassenverkehrsfläche**
32. **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
32. **öffentlicher Parkplatz**
33. **Fußgängerbereich**
34. **Ein- und Ausfahrtbereich (ausschließlich)**
35. **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen

41. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
42. **Trafo-Station**
5. **Grünflächen**
51. **öffentliche Grünfläche**
52. **private Grünfläche**
53. **Spielplatz**

## 6. Festsetzungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Struchern und sonstigen Bepflanzungen

61. **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Struchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Bäume:**  
Hochstamm 2 x verpflanz  
Stammumfang min. 12-14cm  
Anteil der Hochstämme: min. 2% der Gesamtgepflanzmenge
- Heister:**  
2 x verpflanz, ohne Ballen  
min. 200-250cm
- Strucher:**  
2 x verpflanz, ohne Ballen  
min. 60-100cm
- (Gehölzarten siehe Festsetzungen durch Text; Verbindliche Pflanzenauswahlliste B.2.3.)
62. **zu pflanzende Bäume**  
(siehe verbindl. Pflanzenauswahlliste B.2.3)  
der Standort der Bäume ist in der weiteren Planung anzupassen
63. **zu pflanzende Bäume**  
hier: Rotdorn - Hochstamm
64. **zu erhaltende Bäume**  
(siehe Anlage Bestandsaufnahme in der Begründung)
65. **Abpflanzung entlang der Grundstücksgrenze**  
(siehe verbindl. Pflanzenauswahlliste B.2.3)  
Breite der Anpflanzung: min. zweireihig  
Im Bereich des Marktgebüdes darf die geplante Bepflanzung eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten

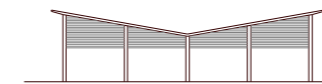
## 7. Sonstige Festsetzungen

71. **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
72. **Flächen für offene Stellplätze**

## B. Festsetzungen durch Text

### 1. Dachgestalt

- 1.1. zulässig sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 10%, auch als "Schmetterlingsdach" (siehe Skizze)



### 2. Pflanzarbeiten

- 2.1. Innerhalb der Stellplatzfläche im Sondergebiet sind an ausgewiesener Stelle Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 12-14 cm zu pflanzen und zu erhalten.
- 2.2. Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen, vor Zerstörung zu schützen und bei Verlust zu ersetzen.

### 2.3. Verbindliche Pflanzenauswahlliste

- acer latanoides* - Spitzahorn  
*betula pendula* - Birke  
*acer pseudo-platanus* - Bergahorn  
*fraxinus excelsior* - Esche  
*quercus robur* - Eiche  
*prunus avium* - Vogelkirsche  
*sorbus aucuparia* - Eberesche  
*tilia cordata* - Winterlinde

- corylus colurna* - Haselnuss  
*crataegus monogyna* - Weissdorn  
*prunus avium* - Vogelkirsche  
*laicera xylosteum* - Heckenkirsche  
*prunus spinosa* - Schlehe  
*rhamnus frangula* - Faulbaum  
*rosa canina* - Hundrose  
*salix aurita* - Weiden-Weide  
*salix caprea* - Sal-Weide  
*sambucus nigra* - Schwarzer Hollunder  
*rosa rubiginosa* - Zaubrose

## C. Hinweise

1. vorhandene Grundstücksgrenze abzubrechende Gebäude (siehe Anlage in der Begründung)
2. Strassenbegrenzungslinie
3. **Stellplätze**
4. **Markette**
5. **bestehende Gebäude**
6. z.B. 134 Flurnummer
7. **bestehende Baumgruppen außerhalb des Geltungsbereichs**

## IV. Verfahrensmerkmale

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "ehemalige Fabrik Fleißner" beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.01.2004 ortsblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2003 hat in der Zeit vom 19.01.2004 bis 20.02.2004 stattgefunden.
- c) Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.12.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 19.01.2004 bis 20.02.2004 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 16.03.2004 wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2004 bis 04.05.2004 öffentlich ausgelegt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 25.05.2004 wurde gemäß § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.2004 bis 18.06.2004 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Mönchberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.06.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2004 als Satzung beschlossen.

Stadt Mönchberg,

Siegel

I. Bürgermeister

g) Der Beschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.08.2004 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Mönchberg,

Siegel

I. Bürgermeister

STADT MÖNCHBERG  
LANDKREIS HOF

BEBAUUNGSPLAN Nr. 36  
"ehemalige Fabrik Fleißner"

M 1:500

PLANFERTIGUNG:

geändert:

geändert:

geändert:

09. Dezember 2003

16. März 2004

25. Mai 2004

22. Juni 2004

ghsw

