

MARKTGEMEINDE STAMMBACH

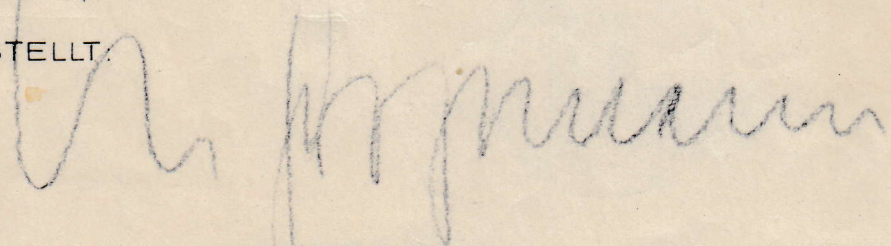
BEBAUNGSPLAN NR. 9a FÜR DAS GEBIET
„LANDSCHEIDBÜHL“

M 1:1000

ÄNDERUNG FÜR BEBAUUNGSPLAN NR. 9 VOM 12.1.1972

MÜNCHBERG, DEN 13. APRIL 1981

AUFGESTELLT.



HANS GROSSMANN
BER. ARCHITEKT VFA
8660 MÜNCHBERG
MAX-PLANCK-STRASSE 8


BEBAUUNGSPLAN NR. 9a - ÄNDERUNG EINES TEILGEBIETS

DIE MARKTGEMEINDE STAMMBACH, LANDKREIS HOF BESCHLIESST GEMÄSS §§ 9 UND 10 DER VERORDNUNG ÜBER DIE STEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE ALS SATZUNG :

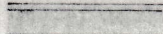
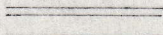
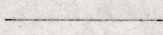


VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

GEBIET "LANDSCHEIDBACH"




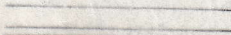

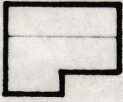
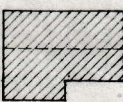
1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des Geltungsbereiches §§ 9 u. 30 BBauG für Fl.Nr. 342/29, 342/2, 342/31, 342/32, 342/35, 342/36, 342/39, 342, 342/30, 342/33, 342/34, 342/37, 342/38, 342/40, 342/25, 342/11, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15 und 342/4.

2. Verkehrsflächen

- 2.1  Verkehrsfläche bestehend § 9 BBauG
- 2.2  Verkehrsfläche geplant " "
- 2.3  Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planz. VO.
- 2.4  Zufahrtskennzeichnung für Garagen mit Stauraum.
- 2.5  Sichtdreiecke - innerhalb deren Flächen darf die Sicht ab 1,00 m über Fahrbahnoberkante durch nichts behindert werden.

3. Bauland

- 3.1 Art der baulichen Nutzung § 9 BBauG
-  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
-  Abgrenzung zwischen Baugrundstücken mit unterschiedlicher Nutzung hinsichtlich Dachform und Anzahl der zulässigen Vollgeschoße.
- 3.2 Bauweise § 9 BBauG und § 22 BauNVO
-  Offene Bauweise
- 3.3 Überbaubare Fläche der Grundstücke § 9 BBauG u. §§ 23 BauNVO
-  Baulinien sind Linien, auf die gebaut werden muß. So weit vor eingetragenen Gebäudeaußenkanten an der Straßenseite keine Baugrenzen vorgesehen sind, gilt die Gebäudeaußenkante gleichzeitig als Baulinie.
-  Baugrenzen gelten als äußere Begrenzung der auf dem Grundstück überbaubaren Fläche.
- 3.4 Die eingetragene Gebäudestellung innerhalb der Baugrenzen zeigt nur eine Möglichkeit des Gebäudeumrisses auf und ist nicht verbindlich. Die eingetragene Firstrichtung bei Satteldächern ist jedoch einzuhalten. Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 u. 7 der BayBO vorgesehen, so wurde nach Art. 7 der BayBO davon abgewichen. Abstandsflächen an seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen jedoch das zulässige Maß nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 der BayBO nicht unterschreiten. Auf Grenzen stehende Wände von Garagen oder Nebengebäuden dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine können angeordnet werden.
- 
- 
- 3.5 Zahl der Vollgeschoße § 9 BBauG u. §§ 16,17 u. 18 BauNVO

5. AuB

5.1 Ge

Da
nu
an
wä
de
De
Na

5.2 Gr



5.3 Ei

Ei
Ho
ge
OK
Ei
üb
rü
dra
St
le
Hö
di

HIN

a)

b)

c)

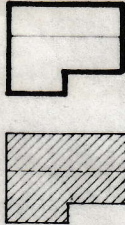
d)

e)

f)

dem Grundstück überbaubaren Fläche.

3.4



Die eingetragene Gebäudestellung innerhalb der Baugrenzen zeigt nur eine Möglichkeit des Gebäudeumrisses auf und ist nicht verbindlich. Die eingetragene Firstrichtung bei Satteldächern ist jedoch einzuhalten. Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 u. 7 der BayBO vorgesehen, so wurde nach Art. 7 der BayBO davon abgewichen. Abstandsflächen an seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen jedoch das zulässige Maß nach Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 der BayBO nicht unterschreiten. Auf Grenzen stehende Wände von Garagen oder Nebengebäuden dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine können angeordnet werden.

3.5

I - II

Zahl der Vollgeschoße § 9 BBauG u. §§ 16,17 u. 18 BauNVO
1 - 2 Vollgeschoße nach Ziff. 3.7 dieser Festsetzungen möglich. Als Höchstgrenze werden 2-Vollgeschoße festgesetzt.

Ⓡ

1-Vollgeschoß zwingend festgesetzt!

3.6

Dach- u. Kellerausbau

Ein Dachausbau ist nur nach Art. 58 u. 61 der BayBO und ein Kellerausbau nach Art. 60 der BayBO möglich!

3.7

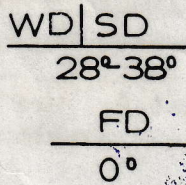


Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenentwicklung der Gebäude für 1-2 Vollgeschoße darf auf der Bergseite (Gebäude-Nordwestseite) die Höhe eines Vollgeschoßes zuzüglich 0,50 m Sockelhöhe bis zur Traufe oder zum Ansatz der Dachschräge ab OK Gelände nicht überschreiten. Auf der Talseite (Gebäude-Südostseite) darf die vorgenannte Höhe unter Einbeziehung des Kellergeschoßes die Höhe von zwei Vollgeschoßen zuzügl. 0,15 m Sockelhöhe nicht überschreiten. Die maßgebende Geländehöhe wird jeweils von der zuständigen Aufsichtsbehörde festgesetzt.

4. Baugestaltung

4.1



Dachausbildung geneigten

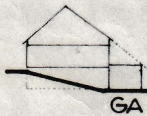
Bei Gebäuden mit Dachflächen sind Dachneigungen zwischen 28 - 38° zulässig. Gebäude mit Flachdachflächen müssen horizontal verlaufende Dachaußenkanten aufweisen, über die die dahinterliegende Dachfläche in der Höhe nicht überstehen darf. Bei Walm- und bei Satteldachflächen sind Kniestockhöhen, gemessen an der Gebäudeaußenkante, bis zu 35 cm zulässig.

4.2

Dacheindeckung Walm- und

Die Dachflächen der Satteldächer sind in rot- bis dunkelfarbig mit Dachziegeln, Natur- oder Kunstschiefer oder Kurzwellplatten einzudecken. Die Flachdächer sind oberseitig mit einer Kiesschicht abzudecken.

4.3



Garagen- und Nebengebäude

Garagen oder Nebengebäude sind in massiver Bauweise gemauert oder als Beton-Fertigaragen auszuführen. Die Höhenentwicklung dieser Gebäude darf auf der Straßen- oder Einfahrtseite die Höhe eines Vollgeschoßes ab Geländeoberkante nicht überschreiten. In der Dachneigung mit dem Hauptgebäude abgeschleppte Dachflächen sind zulässig. Des weiteren sind auch waagrecht liegende Flachdächer zulässig. Der Sicherheits-Stauraum vor der Garageneinfahrt bis zur öffentl. Verkehrsflächenbegrenzung muß auf Einfahrtsbreite eine Tiefe von mind. 5.00 m aufweisen. Er darf nicht durch Tore, Planken, Ketten oder sonstigen festen Einrichtungen abgesperrt werden. Tore von Einfriedungen vor Garagen müssen ebenfalls mind. 5.00 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

"EIDBÜHL"

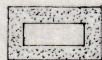
Laut Beschluß d
lfd. Nr. 2-war
des Grundstück
erforderlich.

5. Außenanlagen

5.1 Geländeänderungen

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur soweit verändert werden, als eine Angleichung an die Verkehrsflächen oder im seitlichen und rückwärtigen Gelände- u. Gebäudebereich zur Erzielung der vorgeschriebenen Höhenlage erforderlich ist. Der natürliche Geländeverlauf beim Anschluß an die Nachbargrundstücke muß erhalten bleiben.

5.2 Grünflächen



Grünflächen in nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen außerhalb der Bauparzellen werden als öffentliche Grünflächen angelegt.






Bepflanzung außerhalb der überbaubaren Flächen ist soweit vorhanden zu erhalten. Zusätzlich sind in jedem Privatgrundstück mind. 3-heimische Bäume zu pflanzen.

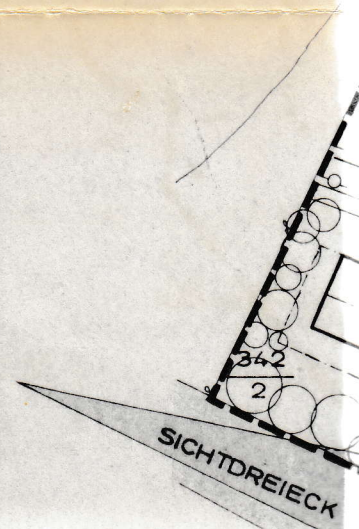
5.3 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßenseite können als Holzzaun zwischen Holz-Stahl-oder Mauerpfosten ausgeführt werden. Eine Sockelmauer bis 25 cm Höhe über OK Verkehrsfläche ist zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung einschl. Sockelmauer darf 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungen an seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen können aus Maschendrahtzaun in gleicher Höhe hergestellt werden. An Stelle von festen Einfriedungen können jedoch auch lebende Hecken angepflanzt werden. Die zulässige Höhe darf jedoch auch hier nicht überschritten und die Gehwege oder Fahrbahnen nicht eingeengt werden.

Laut Beschluß
wird die urspr
ausgewiesene
hinzuerworben.

HINWEISE

- a) Entlang der Grundstücksgrenzen an der Kulnbacher Straße sollte die eingetragene Randpflanzung aus dichtem Strauchwerk und Gebüsch bis zu 7,0 m Höhe und mind. 10,0 m Pflanztiefe zur Verminderung der Lärm- und Geruchsbelästigung bestehen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke, deren Pflanzhöhe 1,0 m nicht überschreiten darf.
- b) Hauptwasserleitung mit Hydrant vorhanden oder geplant
 plant
- c) Abwasserkanal mit Rev. Schächten vorh. oder geplant
 plant
- d) Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen nach Vermessung
 messung
- e) $\frac{342}{11}$ Fl.Nr. der Grundstücke
- f) $\frac{550}{11}$ Höhenlinien mit Meterangaben über NN



und mind. 10,0 m Pflanztiefe zur Verminderung der Lärm- und Geruchsbelästigung bestehen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke, deren Pflanzhöhe 1,0 m nicht überschreiten darf.


b) Hauptwasserleitung mit Hydrant vorhanden oder geplant

c) Abwasserkanal mit Rev. Schächten vorh. oder geplant

d) Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen nach Vermessung

e) $\frac{342}{11}$ Fl.Nr. der Grundstücke

f) 550 Höhenlinien mit Meterangaben über NN

g)  best. Wohn- u. Nebengebäude

h) Die Darstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Stand der Vermessung nur bedingt! Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. Zur Maßentnahme ist der Bebauungsplan daher nur bedingt geeignet!

Auslegung und Genehmigung des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG vom 09.11.1981 bis 10.12.1981 im Rathaus Stambach öffentlich ausgelegt.

Stambach, den 11.12.1981

Bürgermeister



Die Marktgemeinde Stambach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.06.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stambach, den 29.06.1984

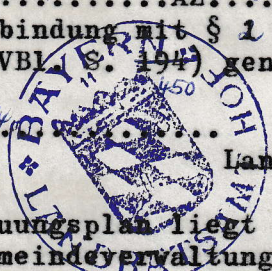
Bürgermeister



Das Landratsamt Hof hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.08.1984 AZ 670/2-403 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Hof, den 15.08.84

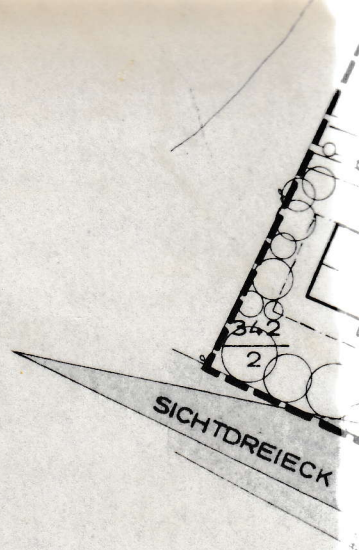
Landratsamt Hof



Der genehmigt Bebauungsplan liegt jederzeit zu den Amtsstunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Marktgemeinde Stambach aus und kann dort eingesehen werden. Auskünfte zum Bebauungsplan können dort vom Bürgermeister oder von den zuständigen Stellen der Gemeindeverwaltung eingeholt werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.08.1984 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Stambach, den 26.09.1984

Bürgermeister



WASSERLEITUNG ZU SONNENHOF

Laut Beschluß d Lfd. Nr. 2 - we die Dachform "S zugelassen.

NACHTRAG ZU HINWEISEN:

WESEN MIT LEITUNGSRECHT FÜR WASSER-
U. STROMVERSORGUNG ZU BELASTENDE FLÄCHE

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN

Laut Beschluß des Marktgemeinderates vom 2.7.1979-öffentliche Sitzung lfd. Nr. 2-war wegen der bestehenden Stromkabeldurchführung im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 342 eine Verlegung des Garagenstandortes erforderlich.

Stammbach, den 11.07.1979

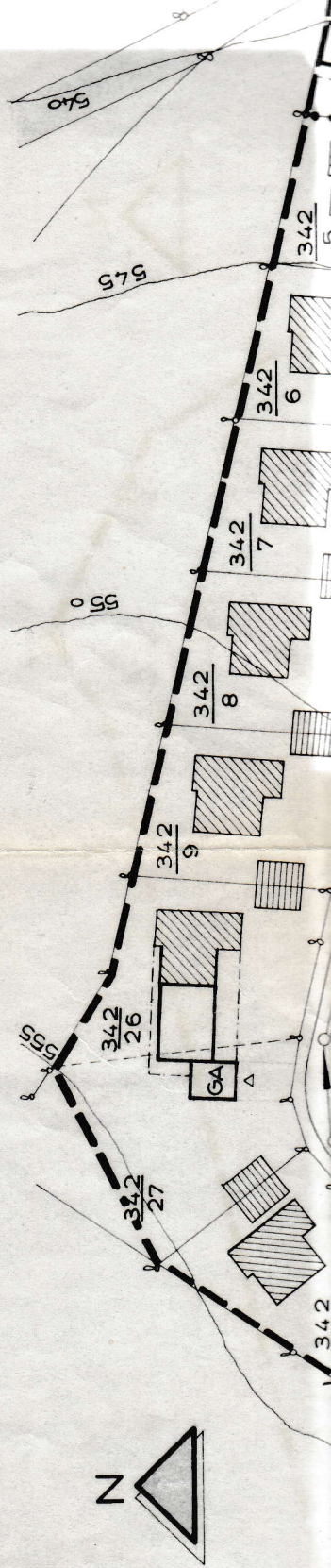
Bürgermeister:

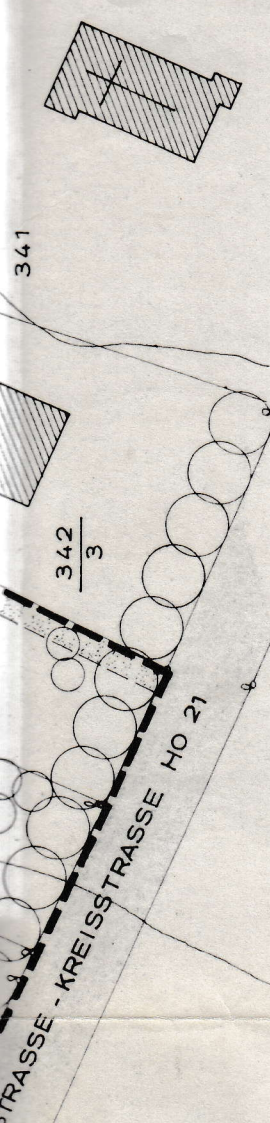


Laut Beschluß des Marktgemeinderates vom 9.8.1979-öffentliche Sitzung wird die ursprünglich als öffentliche Grünfläche auf Fl. St. Nr. 342/2 ausgewiesene Fläche vom Eigentümer der Fl. Nr. 342/29 als Baugrundstück hinzuerworben.

Stammbach, den 04.10.1979

Bürgermeister:





LAGEPLAN 1:1000

Laut Beschluß des Marktgemeinderates vom 9.4.1981 - Öffentliche Sitzung Lfd. Nr. 2 - werden im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Dachform "Sattel - oder Walmdachflächen zwischen 28° - 38° Dachneigung" zugelassen.

Stammbach, den 23. April 1981

Bürgermeister:

