

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Marktgemeinde Stambach für das Gebiet „An der Gundlitzer Straße“

Die Marktgemeinde Stambach, Landkreis Hof, beschließt gemäß §§ 9, 10 BauGB folgende textliche Änderungen:

A. Festsetzungen

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Art der baulichen Nutzung | |
| 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO | WA |

| | |
|---|-----|
| 2. Maß der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze (U+E+D) | III |

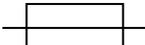
| | |
|---------------------------|-------|
| 3. Bauweise, Baugrenzen | |
| 3.1 Offene Bauweise | o |
| 3.2 Geschlossene Bauweise | g |
| 3.3 Baugrenzen | <hr/> |

Die blau markierte Baugrenze gilt nur für Haupt- und Wohngebäude.

| | |
|---|-------------------------|
| 3.4 Dachgestaltung - Zulässige Dachformen | SD = Satteldächer |
| | WD = Walmdächer |
| | KWD = Krüppelwalmdächer |
| | PD = Pultdächer |

Die Dachform und Dachneigung für freistehende Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsraum ist frei wählbar.

| | |
|------------------------------|---------|
| 3.5 Dachneigungen von 22-35° | 22-35 ° |
|------------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|---|
| 3.6 Vorgeschriebene Firstrichtung |  |
|-----------------------------------|---|

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche



4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen



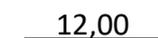
5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



5.3 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



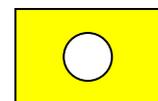
5.4 Breite von Verkehrs- und Vorgartenflächen



5.5 Kinderspielplatz



5.6 Kabelstation



5.7 Sichtdreiecke

6. Baugelände

Das Baugelände ist als „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

7. Baukörper

7.1 Bauweise

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden (BayBO i.d.F. vom 04.08.1997).

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend.

Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten, Glasbausteine sind möglich.

7.2 Gestaltung

Alle Baukörper sind so zu gestalten, dass sie in Stil und Charakter der landschaftsgebundenen Bauweise entsprechen. Der Außenputz ist in lichten Farbtönen herzustellen; dies gilt auch für eventuelle Außenwandverkleidungen.

7.3 Geschosse, Kniestock, usw.

Bei den in der Planung vorgesehenen Gebäuden sind drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (U+E+D). Durch die Hanglage bedingt können ein Erdgeschoss (E) und ein ausgebautes Untergeschoss ausgeführt werden (U); das Untergeschoss zählt dann als Vollgeschoss.

Im gesamten Geltungsbereich dürfen bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad, Dachgauben (Schleppgauben) bis max. 2/3 der Dachflächenlänge errichtet werden. Der seitliche Abstand zur Gebäudeaußenwand, bei Doppelhaushälften zur gemeinsamen Gebäudewand, muss mind. 1,5 m betragen. Bei Doppelhaushälften ist alternativ auch eine übergreifende Dachgaube (über die gemeinsame Gebäudewand) bis max. 2/3 der gesamten Dachfläche zulässig. Zum First ist ein Abstand von 0,5 m, zur Traufe ein Abstand von min. 1 m einzuhalten. Die Höhe der Gaube, gemessen an der Fensterfront, darf einschließlich Konstruktion max. 1,2 m betragen.

7.4 Höhenlage der Gebäude

Mit der Vorlage des Bauantrages bei der Bauaufsichtsbehörde ist ein Geländeschnitt beizulegen, der über die Höhenlage der Gebäude im Gelände Auskunft gibt. Die Sockelhöhe darf in keinem Fall mehr als 0,30 m über Geländeoberfläche betragen.

7.5 Dacheindeckung

Das Material der Dacheindeckung bleibt frei wählbar. Ausgeschlossen werden Dacheindeckungen in den Farben Beige, Orange, Gelb, Grün, Blau, Violett, Weiß und Rosa.

7.6 Dachform

Die angegebene Dachform und die angegebene Firstrichtung sind zwingend einzuhalten. Dachneigungen sind von 22-35 ° zulässig. Die Dacheindeckung von Anbauten in Form von überdachten Terrassen oder Wintergärten, sowie freistehende Nebengebäude sollen von der Regelung nicht betroffen sein.

7.7 Grenzbebauung

Angegebene Grenzbebauungen sind zwingend einzuhalten.

8. Baugrund

Der Baugrund ist bei aufgefülltem oder offensichtlich schlecht tragendem Boden auf seine Tragfähigkeit zu prüfen.

9. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden

B. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurstücknummer

345

3. Vorschlag der Teilung der Grundstücke



4. Vorhandene Wohngebäude



5. Vorhandene Nebengebäude



6. Höhenlinie

....550....

7. Hydrant



8. die Zeichnung ist zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

| | |
|-----|-----------|
| WA | o |
| III | (U+E+D) |
| | 22° - 35° |

| | |
|-----|-----------|
| WA | o |
| III | (U+E+D) |
| | 22° - 35° |

| | |
|-----|-----------|
| WA | o |
| III | (U+E+D) |
| | 22° - 35° |

| | |
|-----|-----------|
| WA | g |
| III | (U+E+D) |
| | 22° - 35° |