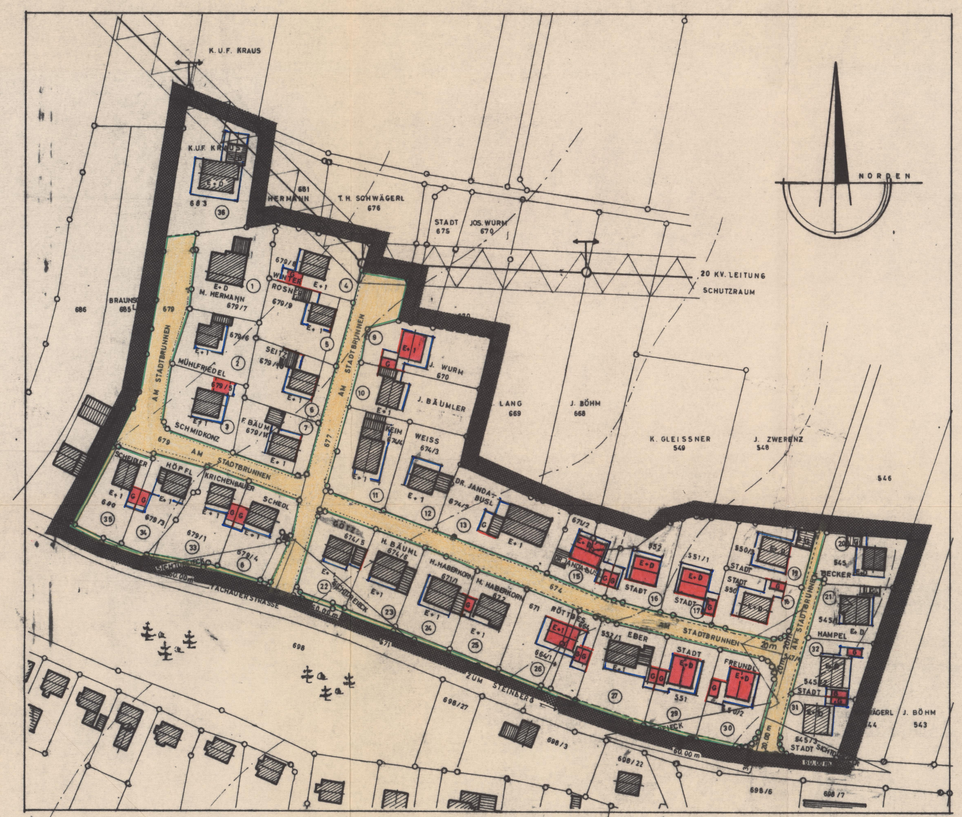


STADT BÄRNAU

VERBINDLICHER BAULEITPLAN

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET: "AM STEINBERG BA"

REGELBEISPIEL M = 1 200

PARZELLEN Nr. 2 einschl. 33, ohne Nr.15,16,17,18,19,20, 21,29,30, 31 u. 32

Hauptgebäude :

Dachneigung : 27° - 30°
Dacheindeckung : Flachdachpfannen oder dunkelbraunes Kunstschiefer

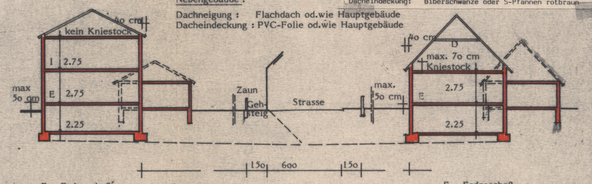
Nebengebäude :

Dachneigung : Flachdach od.wie Hauptgebäude
Dacheindeckung : PVC-Folie od.wie Hauptgebäude

Parzellen Nr. 15,16 und 17
Hauptgebäude
Dachneigung: 40° - 42°
Dacheindeckung: Biberschwänze oder S-Pfannen rotbraun

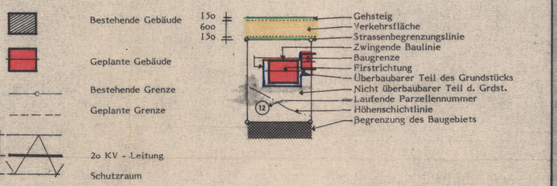
Parzellen Nr. 20, 21, 29-32 und 36
Dachneigung: 47° - 50°
Dacheindeckung: Biberschwänze oder S-Pfannen rotbraun

Parzellen Nr. 18 und 19
Dachneigung: 38°
Dacheindeckung: Biberschwänze oder S-Pfannen rotbraun



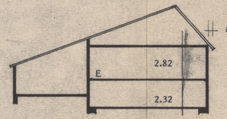
E = Erdgeschoß
I = Obergeschoß

E = Erdgeschoß
D = Dachgeschoß



PARZELLE Nr. 1 Haupt- u. Nebengebäude

Dachneigung : 20° u. 43°
Dacheindeckung : Berlinerwelle (Asbest) dunkelgrau



Parz.	Eigentümer	Nutz. Bez.= WR	FLN. Nr.	Größe qm
15	Dr.Janda-Busi, Bärnau	E+D	671/2	584
16	Stadt Bärnau	E+D	552	706
17	Stadt Bärnau	E+D	551/1	958
18	Stadt Bärnau	E+D	550	755
19	Stadt Bärnau	E+D	550/3	732
26	Röttges, Frankfurt	E+I	664	377
			664/1	105
			671	669
29	Stadt Bärnau	E+D	551	828
30	A.u.G. Freundl, Bärnau	E+D	550/2	907
31	Stadt Bärnau	E+D	545/3	611
32	Stadt Bärnau	E+D	545/2	632
36	K.u.F. Kraus, Bärnau	E+D	683	1536

PLANUNG :

Mitterteich — im August 1963

Geändert — im Juni 1970
Geändert — im Mai 1981

Der Architekt :

Friedrich Zeitler
Architekt, Dipl.Ing. (FH)
Zanklgartenstrasse Nr. 21/23
8594 Mitterteich

ERWEITERT UND ERGÄNZT :

Tirschenreuth — im März 1985

GEÄNDERT :

im August 1986
im Dezember 1986
im Februar 1987
im Juli 1989

Max F r a n z Dipl.Ing.(FH)
Planer Str. 3
8593 Tirschenreuth

10. 10. 1989
(Stich)
1. Bürgermeister

Verfahrensweg

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT BÄRNAU ÜBER DAS GEBIET " AM STEINBERG I BA "

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	05.06.1962
Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	16.10.1962
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften, Begründung	26.11. - 31.12.1962
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl.I. S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (BayGVBl. S. 161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. Jan. 1952 (Bay.BS.I.S.561) Weitere Rechtsgrundlage Art. 107 Abs. 4 Bay.BO vom 01.08.1962 (Gr.Bl. S.179)	24.02.1964
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung II 11 - 1191 TIR 19 v.	14.07.1964
Ort und Zeit der zweiten Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlages an der Gemeindetafel	20.08. - 18.09.1964
Beschluß der Gemeinde über vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG	05.05.1981
Satzungsbeschluß	08.12.1983
Beschluß der Gemeinde über die Änderung des Bebauungsplanes (Bau- und Werkausschuß)	08.11.1984, 13.12.1984 27.07.1984, 24.01.1984
Beschluß der Gemeinde über die Billigung	11.04.1985
Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG	06.05.1985 - 05.06.1985
Satzungsbeschluß	12.09.1985
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Tirschenreuth 610/13-313-Schä/hf vom	18.02.1986
Beschluß der Gemeinde über die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG	13.11.1986
Billigungsbeschluß	12.02.1987
Öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG	02.03.1987 - 02.04.1987
Satzungsbeschluß	07.05.1987
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Tirschenreuth	10.08.1987
Beschluß der Gemeinde über die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB	11. Mai 1989
Öffentliche Auslegung	06. Juni 1989 - 06. Juli 1989
Satzungsbeschluß	20. Juli 1989

Bebauungsvorschriften:

1. Nutzungsart:
Das Baugebiet ist "reines Wohngebiet" im Sinne des § der Baubenutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl.I.S.429) in offener Bauweise

2. Hauptgebäude:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung ist bindend. Das Mindestverhältnis, Länge zur Breite, soll allgemein 5 : 4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. der Breite des Hauptgebäudes). Auf den Parzellen 2 einschl. 35, ohne 15 - 21, 29, 30, 31 und 32 sind Hauptgebäude mit Erd- und 1 Obergeschoß zulässig. Dachneigung 27° - 30°, Dacheindeckung: Flachdachpfannen oder dunkelbrauner Kunstschiefer, Dachgauben und Kniestock sind unzulässig. Auf den Parzellen 15,16,17,18,19,20,21,29,30,31,32 u. 36 sind nur Hauptgebäude mit Erd- und Dachgeschoß zulässig. Dachneigung 47° - 50°, außer den Parzellen 18 und 19, dort wird die Dachneigung mit 38° festgesetzt und außer den Parzellen Nr. 15, 16 und 17, dort wird die Dachneigung mit 40° - 42° festgesetzt. Dachdeckung: Dachziegel z.B. Biberschwänze, S-Pfannen usw. in den Straßenzügen einheitlich Kniestock ist bis zu 70 cm Höhe zulässig. Dachgauben sind zulässig als Einzelgauben mit max. 1,5 m² Ansichtsfläche oder Gaubenbänder im inneren Drittel der Gebäude mit einer anteiligen Höhe von max. 1,30 m. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Dachüberstände an Traufen zulässig bis max. 40 cm, am Ortgang bis zu max. 20 cm. Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in hellen Farben.

3. Nebengebäude:
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachdeckung: mit Wellasbestzementplatten oder wie Hauptgebäude.

4. Außenwerbung:
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten. Lichtreklame ist mit Ausnahme von Rot- und Wechsellicht zulässig.

5. Einfriedung:
Zulässig sind Lattenzäune, höchstens 1,20 m hoch, einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. An Nachbargrenzen darf Drahtzaun, ebenfalls höchstens 1,20 m hoch ausgeführt werden.

6. Terrassen:
Zulässig sind Terrassierungen wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingeführt wird, sowie Trockenmauer bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Stromversorgung:
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

8. Grenzabstände:
Die Grenzabstände - Abstand Hauptgebäude-Nachbargrenze - haben mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben. Nebengebäude können bis an die Grenze gerückt werden.

9. Sichtdreiecke:
In den auf dem Plan eingetragenen Sichtdreiecken an den Einmündungen der Erschließungsstraßen zwischen den Parzellen 8 und 22, sowie 30 und 31 in die Tachauer Straße dürfen weder bauliche Anlagen noch Anpflanzungen mit mehr als 1 m Höhe über die Fahrbahnoberkante angelegt oder unterhalten werden.