

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT BÄRNAU ÜBER DAS GEBIET

"AN DER GRIESBACHER STRASSE"

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

- 1 -

Der Stadtrat hat in den Sitzungen am 08.12.1983, 09.02.1984 und 17.01.1985 die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Griesbacher Straße" beschlossen.

Der Änderungsbeschuß wurde am 30.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit erfolgte eine erneute Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG. Eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Landratsamt Tirschenreuth für nicht erforderlich erachtet.

Bärnau, den 25. März 1985
Stadtverwaltung



[Handwritten signature]
(Stich)
1. Bürgermeister

- 2 -

Die Stadt Bärnau hat mit den Beschlüssen des Stadtrates vom 14.03.1985 und 09.05.1985 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 18.02.1984 als Satzung beschlossen.

Bärnau, den 05.07.1985
Stadtverwaltung



[Handwritten signature]
(Stich)
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Tirschenreuth hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 03.05.1985 Nr. 610/13-313-Schä gem. § 11 BBauG genehmigt.

Tirschenreuth, den
Landratsamt

.....

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde von 14.06.1985 bis 05.07.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Bärnau, 8591 Bärnau, Marktplatz 1 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 C sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen.

Bärnau, den 05.07.1985
Stadtverwaltung



[Handwritten signature]
(Stich)
1. Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "allgem. Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I. S. 1763) in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung und Geschoßzahl ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis, 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. Breite des Hauptgebäudes). Die Dachneigung wird für die E+U-Gebäude mit 25°, für die E+D-Gebäude mit 42° - 46° und für die E+1-Gebäude mit 32° - 36° festgelegt. Dachdeckung: Dachpfanne dunkelbraun. Lediglich bei den Parzellen Nr. 6, 7 und 8 ist ein Kniestock bis zu 0,75 m Höhe zulässig. Ansonsten sind Dachgauben und Kniestock unzulässig. Dachüberstand an Traufen bis max. 30 cm, am Giebel bis max. 15 cm zulässig. Der Gebäudesockel ist parallel zum Gebäude zu führen, seine Höhe darf 50 cm nicht übersteigen. Außenputz als Glattputz oder Rauhputz. Die Traufhöhe darf an der Talseite, gemessen ab natürlichem Gelände, beim Typ "E+U und beim Typ E+1" 6,50 m nicht überschreiten.

3. Nebengebäude: (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung siehe Regelbeispiel.

4. Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden 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. Es ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich. 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 der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

8. Grenzabstände- Abstand Hauptgebäude - Nachbargrenze - Die Grenzabstände zu den Grundstücksgrenzen regeln sich nach der Bayer. Bauordnung Art. 6 u. 7, soweit sich nicht aus den Festsetzungen der Baugrenzen größere Abstände ergeben. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende im Bezug auf die Bauhöhe, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
9. Alleebäume innerhalb des Baugebietes dürfen nicht beseitigt werden; eine Ausnahme hiervon bilden die sich im Sichtdreieck befindlichen Alleebäume, da das Sichtdreieck von jeglicher Bepflanzung, Bebauung, Stapelung, Abstellung von Kraftfahrzeugen usw. freizuhalten ist.

Begründung gem. § 9 Abs. 6 des BBauG für das Bebauungsgebiet
"An der Griesbacher Straße"

1. Die Wahl des Standortes ergab sich durch die Bauabsichten von Grundeigentümern u. interessierter Bauwilliger. Die Grundflächen befinden sich in Privatbesitz und sind nach entsprechender Aufteilung als baureife Grundstücke anzusehen, weil sie ohne besondere Schwierigkeiten erschlossen werden können. Das Gelände ist durch seine teilweise Hanglage zur Wohnbebauung bestens geeignet. Für eine geordnete Bebauung war deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.
2. Das Baugebiet wird im Osten von der Staatsstraße Nr. 2172, im Westen und Süden von der bereits vorhandenen Wohnbebauung und im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Es ist ca. 15.500 m groß und soll für die Ansiedlung von 50 Personen dienen. Ein Flächennutzungsplan ist noch nicht vorhanden, er ist jedoch bereits in Auftrag gegeben.
3. Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundflächen befinden sich ausschließlich in Privatbesitz. Durch Ankauf von Grundstücken durch die Stadt, freiem Verkauf, Tausch der Grundeigentümer untereinander und entspr. Aufteilung kann unter Mitwirkung der Stadt entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan die Parzellierung erfolgen.

4. Geschätzte Erschließungskosten:

| | | | | |
|------------------------|---------------|--------------|---|--------------------|
| Wasserversorgung | ca. 200 lfdm/ | 50,00.DM | = | 10.000,00 DM |
| Kanal | ca. 200 lfdm/ | 100,00 DM | = | 20.000,00 DM |
| Stromanschlüsse | 9 Stück | /2.000,00 DM | = | 18.000,00 DM |
| Straßen und Gehsteige | ca. 200 lfdm/ | 800,00 DM | = | 160.000,00 DM |
| Straßenbeleuchtung für | 4 Stück | /1.000,00 DM | = | <u>4.000,00 DM</u> |

Gesamterschließungskosten ca. = 212.000,00 DM

=====

Aufgestellt:

Tirschenreuth, im Februar 1984

