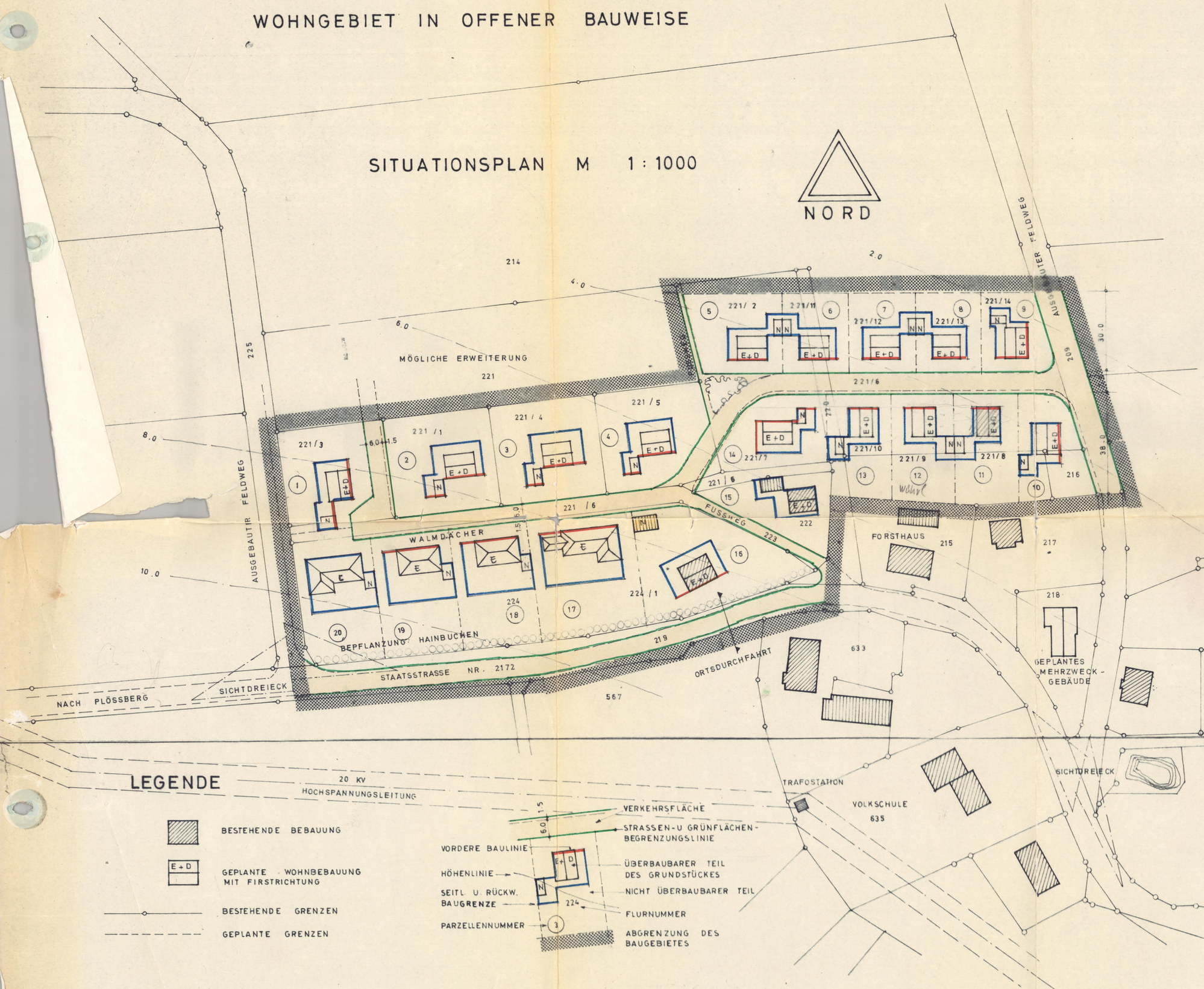
GEMEINDE HOHENTHAN LKR. TIRSCHENREUTH

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

FÜR DIE SIEDLUNG AN DER PLÖSSBERGERSTRASSE

WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE

SITUATIONSPLAN M 1 : 1000



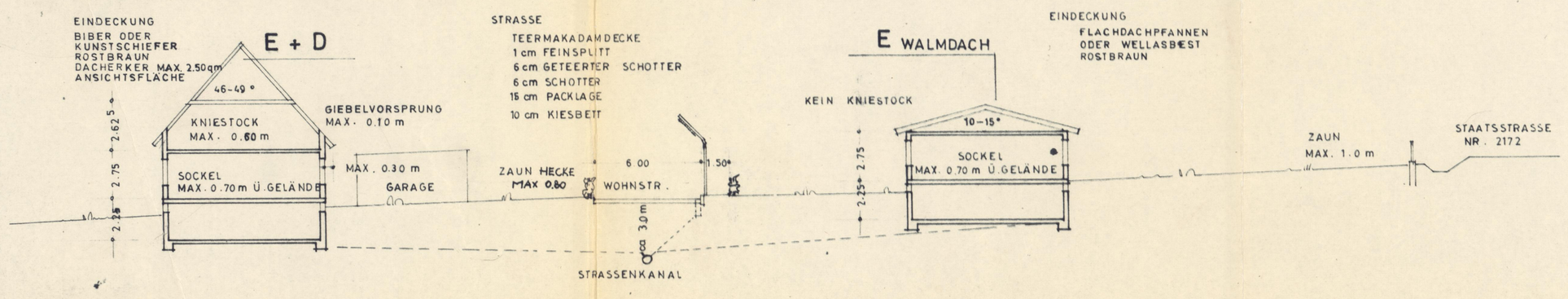
FLURNUMMER	EIGENTÜMER
209	FLURBEREINIGUNG HOHENTHAN
214	ADOLF KRAUS , HOHENTHAN
220	FLURBEREINIGUNG HOHENTHAN
221/6	GEMEINDE HOHENTHAN
221/2	KATHARINA SCHULLER , HOHENTHAN
221/5	HANS SCHWAMBERGER , HOHENTHAN
221/4	WENDELIN HELM , WEIDEN
221/1	ALBERT VÖLKL , HOHENTHAN
221/3	ALFRED FRANZ , HOHENTHAN
222	KATHARINA SCHULLER , HOHENTHAN
223	GEMEINDE HOHENTHAN
224	ADOLF KRAUS , HOHENTHAN
224/1	NORBERT KRAUS , HOHENTHAN
225	FLURBEREINIGUNG HOHENTHAN

LAUFENDE PARZELLENNR.	NUTZUNGS-BEZEICHNUNG	BAUGRUNDSTÜCKS-GRÖSSE ca m^2
1	E + D	1250
2	E + D	1500
3	E + D	1500
4	E + D	1350
5	E + D	1050
6	E + D	750
7	E + D	750
8	E + D	750
9	E + D	750
10	E + D	950
11	E + D	1000
12	E + D	1000
13	E + D	950
14	E + D	1000
15	E + D	950
16	E + D	2150
17	E	1350
18	E	1350
19	E	1350
20	E	1450

LEGENDE

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- E+D GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE GRENZEN
- 20 KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSEN-U GRÜNFLÄCHEN-BEGRENZUNGSLINIE
- VORDERE BAULINIE
- HÖHENLINIE
- SEITL. U. RÜCKW. BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARER TEIL DES GRUNDSTÜCKES
- NICHT ÜBERBAUBARER TEIL
- 224 FLURNUMMER
- PARZELLENNUMMER 3
- ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES

REGELQUERSCHNITT M 1 : 200



SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, GEM. § 2 ABS. 5

Bebauungsvorschriften

1. **Nutzungsart**

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 (BGBl.I.S.429) in offener Bauweise.

2. **Hauptgebäude** UND GESCHOSSZAHLEN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend - Das Mindestaseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen - An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens ¼ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes) - Sockelhöhe zulässig bis 70 cm (siehe Regelquerschnitt) - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich - Dachüberstand an den Traufen bis 30 cm, am Ortgang bis 10 cm - Dachneigung bei E+D 46-49°, bei E (Walmdach) 10-15° - Dachausbauten sind zulässig, wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt. Dachgaupen dürfen nur bei Gebäuden mit E+D und nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgaupen darf 2,5 qm Vorderfläche nicht überschreiten - Außenputz als Glattputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. **Nebengebäude**

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen in Putzart und Farben wie Hauptgebäude - Dachform Pultdach, Dachneigung 6-10°, Dacheindeckung Wellasbest-Zementplatten rotbraun oder Kunststoffbelag, Garagen zählen zu den Nebengebäuden.

4. **Außenwerbung**

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind möglich an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1.0 qm zu beschränken. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0.30 qm und einer Ausladung von 0.60 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

5. **Einfriedungen**

Einfriedungen an den Straßenseiten zulässig nur Heckenzaun bis zu 80 cm Höhe, für die seitliche und hintere Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig. Bei Maschendraht mit Kunststoffumhüllung dürfen grelle Farben nicht verwendet werden. HÖHE DES MASCHENDRAHTZAUNES MAX. 1.00 m

6. **Terrassen**

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. **Bepflanzungen**

Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern jeder Art sind möglich, jedoch nicht innerhalb der eingezeichneten Sichtdreiecke. Die Vorgärten sollen auf mindestens 10 m Abstand von der Straßenbegrenzung nur als Grünflächen mit Blumen und Ziersträuchern bepflanzt werden.

8. **Freileitungen**

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

9. **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,0 m zu betragen.

10. **Ausnahmen**

Ausnahmen hinsichtlich der Stellung der Nebengebäude (Ziffer 3), Art und Höhe der Einfriedung (Ziffer 5), Ausführungsart der Terrassen (Ziffer 6), sowie Art und Ort der Bepflanzung (Ziffer 7) können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

Begründung (S.Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6)

Die Gemeinde Hohenthan, Landkreis Tirschenreuth, hat im Nordwesten der Ortschaft an der Staatsstraße nach Plößberg, im Anschluß an die bestehende Wohnbebauung, ein allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen. Diese Ortserweiterung ist bei der geplanten Erschließungsanlage für den gesamten Ort mit einbezogen. Bodenbeschaffenheit: sandiger Lehm. Der Baulandbedarf wird auf der Grundlage privaten Grundstücksverkehrs befriedigt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Errechnung des Erschließungsaufwandes

Straße	ca. 2.600 qm	a DM 30.-	= DM	78.000.-
Wasserversorgung	ca. 280 lfdm	a DM 70.-	= DM	19.600.-
Abwasserkanal	ca. 280 lfdm	a DM 120.-	= DM	33.600.-
Energieversorgung /Haus		a DM 400.-	= DM	7.600.-
Straßerbeleuchtung	ca. 6 Stck.	a DM 600.-	= DM	3.600.-
			DM	142.400.-

gesamter Erschließungsaufwand geschätzt

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes . . . 22. Dezember 1964

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes . . . 11. Juni 1965

Beschluß der Gemeinde über die Ergänzung des Bebauungsplanes . . . 27. Juni 1966 u. 26.1.1967

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende u. Bebauungsvorschriften . . . 8. Juli bis 7. August 1965 in der Gemeindekanzlei Hohenthan

Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung durch die Gemeinde gemäß § 10 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) in Verbindung mit VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.Juni 1961 (Bay.GVBl.S.161) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO vom 25.Jan. 1952 (Bay.BS.I.S.461) . . . 28. Juli 1966

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung . . . 30. Dezember 1966

Ort und Zeit der zweiten Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeit des Anschlags an der Gemeindetafel . . . 28. Januar bis 28. Feb. 1967 in der Gemeindekanzlei Hohenthan

AUFGESTELLT: ARCHITEKT
ERNST SCHULLER
WIESAU TEL.253

WIESAU, 1. DEZEMBER 1964
ERGÄNZT 10.3.1966
ERGÄNZT 20.1.1967

ERNST SCHULLER
ARCHITEKT
8591 WIESAU-TEL. 253

Landratsamt Tirschenreuth
Eing.: - 3. MRZ 1967
Az.