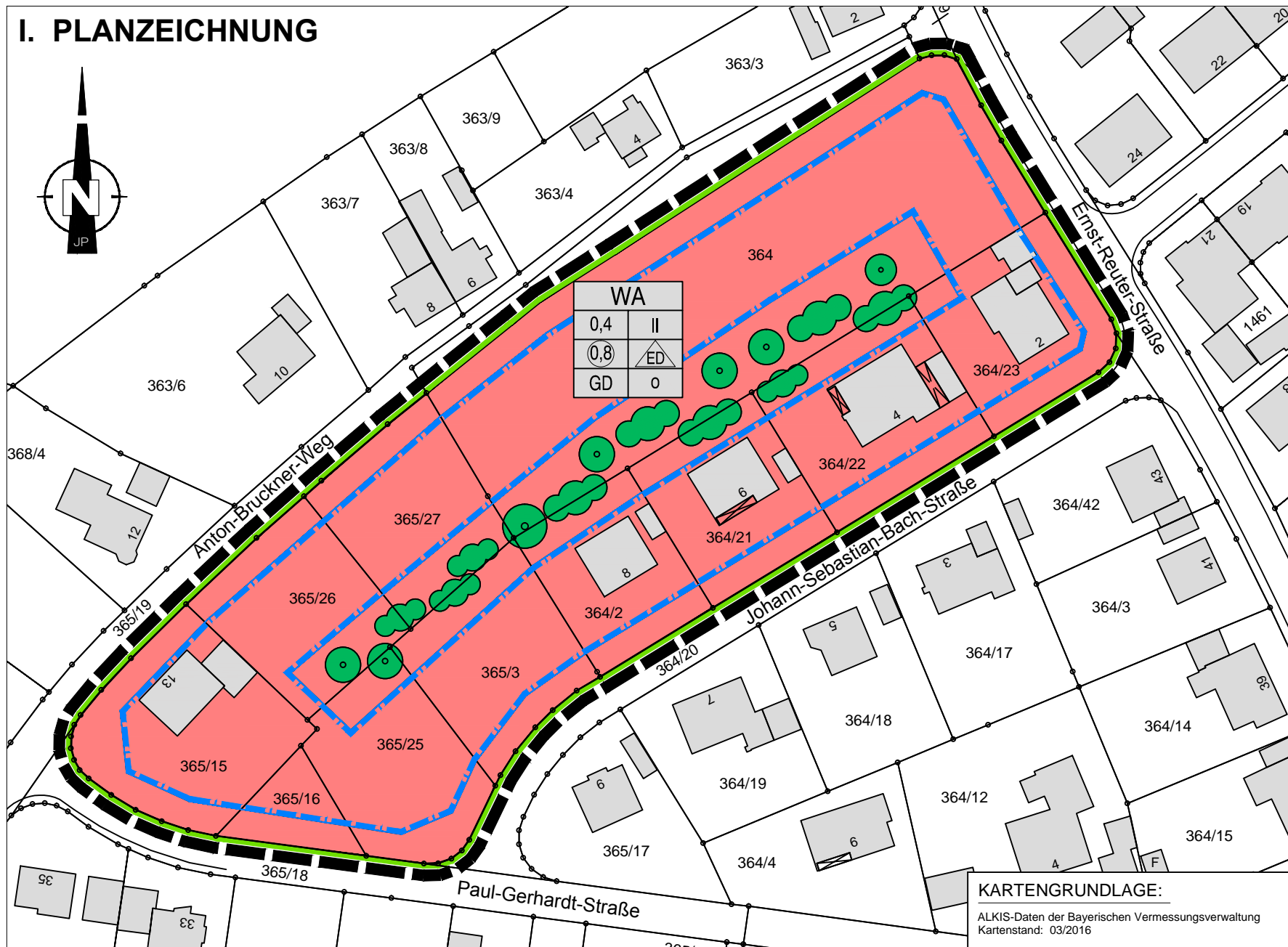


I. PLANZEICHNUNG



II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (0,8) Geschossflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GD Dachform - geneigtes Dach
- o offene Bauweise
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Pflanzgebot
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung


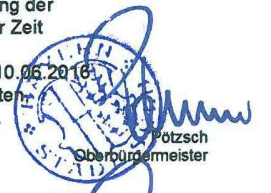


III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maß der baulichen Nutzung**
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Zeichenteil des Bebauungsplanes angegebenen Höchstmaße für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ).
Entsprechend der Eintragung im Zeichenteil des Bebauungsplanes wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal II = zwei Vollgeschosse und ein nicht als Vollgeschoss anrechenbares Dachgeschoss festgesetzt. Ein Kniestock ist bei Errichtung von zwei Vollgeschossen unzulässig.
- 2. Dachform und Dachneigung**
Die zulässige Dachform ist das geneigte Dach (GD). Die Dachneigung ist freigestellt.

Sonstige Festsetzungen
Alle weiteren Festsetzungen des seit 28.09.2002 rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 194 für den Bereich zwischen Adolf-Kolping- und Ernst-Reuter-Straße bleiben unverändert und gelten im Änderungsbereich entsprechend.



IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Selb hat in seiner Sitzung am 01.06.2016 die Einleitung des Verfahrens zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. 
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch die Offenlegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2016 bis 14.07.2016 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.06.2016 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB am Verfahren beteiligt und gebeten, bis spätestens 14.07.2016 Stellung zur Planung zu nehmen. 
3. Die Stadt Selb hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.10.2016 die vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 19.05.2016 als Satzung beschlossen. 
4. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit rechtskräftig. 

STADT SELB
- Große Kreisstadt -
Ludwigstraße 6, 95100 Selb
Tel. 09287 / 883-0



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 194
für das Gebiet zwischen Johann-Sebastian-Bach-Straße, Paul-Gerhardt-Straße, Anton-Bruckner-Weg und Ernst-Reuter-Straße

Planung und Entwurf:
BAUAMT DER STADT SELB - **SG STADTPLANUNG**
 Datum: 19.05.2016 Maßstab: 1:1000
 Bearbeitung: Jörg Patzig STADTPLANUNG: 
 Geändert: STADTBAUAMT: 